



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 23.06.2020  
dňa 30.06.2020

## **Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová  
starostka mestskej časti

### **Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava –  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava-Staré Mesto prerokovať Územný  
plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny  
a doplnky č.2

### **Zodpovedný:**

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová  
starostka mestskej časti

### **Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

### **Spracovateľ:**

Ing. Martina Majorošová, PhD.  
referát územného plánu  
a rozvoja

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Správu o prerokovaní
4. Návrh všeobecne záväzného nariadenia s prílohami
5. Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č.2 zverejnený na stránke [www.staremesto.sk](http://www.staremesto.sk)
6. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených vo verejnom prerokovaní
7. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

### **A. b e r i e n a v e d o m i e**

Správu o prerokovaní Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2

### **B. s c h v a ľ u j e**

1. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2
2. Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2

### **C. ž i a d a**

starostku mestskej časti

1. zabezpečiť spracovanie čistopisu Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2 podľa rozhodnutia schvaľujúceho orgánu o schválení.
2. zabezpečiť uloženie Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2 v zmysle ustanovení § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o. a schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 124/2004 zo dňa 26. 10. 2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 7/2004.

Od doby schválenia Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) (ďalej "ÚPN-Z") pristúpila mestská časť Bratislava - Staré Mesto k obstaraniu Zmien a doplnkov územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v regulačnom bloku č. 22, rok 2009, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 13/2010 zo dňa 11. 3. 2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 1/2010.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je v zmysle 16 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §7a ods.2 písm.b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov orgánom územného plánovania.

Podľa § 16 ods.2 stavebného zákona: *Orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.*

Podľa § 7a ods.2 písm.b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave: *Mestskej časti je vyhradené zabezpečovať územnoplánovacie funkcie, urbanistický rozvoj mestskej časti a reguláciu funkcií v území v nadväznosti na celomestské územnoplánovacie regulatívy, najmä obstarávať urbanistické štúdiá a obstarávať a schvaľovať územné plány zón.*

V zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe aktuálnych potrieb mestskej časti, zmene nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, podmienok ochrany v pamiatkovej zóne ako aj zámeru konkrétneho investora pristúpila mestská časť Bratislava-Staré Mesto k obstaraniu Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č.2 (ďalej "ZaD č.2").

Cieľom navrhovaných zmien je:

1. zmena regulácie pozemkov KN-C 1749/2, 4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice Na záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu.
  2. priemet Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť do regulácie ÚPN zóny.
  3. spresnenie terminológie a zosúladenie regulácie ÚPN zóny (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie "bývanie" na "občianska vybavenosť") vo väzbe na ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
  4. priemet pripravovaných stavieb v zmysle aktuálnych DUR, DSP do ÚPN zóny
    - v RB23 na p.č. 1769/ 4, 6, 8, rozh. č. 8750/53293/2015/STA/Vas/A-22 z 30.12.2015
    - v RB20 na p.č. 1675/ 1, 2, 3, rozh.č. 9068/54010/2017/STA/Hla/A-37 z 22.1.2018
    - v RB41 na p.č. 1687/ 2, 4, 7, 16, rozh. č. 8447/34812/2017/STA/Vas/A-18 z 18.9.2017
    - v RB49 na p.č. 1670/ 2, 3, 4, 15, 16, 17, rozh.č. 10048/51161/2016/STA/Hla/A-27 z 6.12.2016
    - v RB14 na p.č. 1660/ 1, 2; 1661/2, rozh.č. 595/15433/2014/STA/Kam/G z 13.5.2014
  5. aktualizácia grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľností 2018, ktorá pozostáva zo spresnenia vymedzenia hraníc regulačných blokov a zakreslenia existujúcich budov v riešenom území
  6. úprava grafického vyjadrenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vo výkrese č.3
  7. úprava vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie.
- Riešené územie ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) je navrhnuté zmenšiť o časť územia, ktorá sa prekrýva s riešeným územím ÚPN Z Podhradie.
8. zosúladenie regulácie ÚPN-Z so súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 31 z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie")

Textová časť ZaD č.2 je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN-Z. Navrhované zmeny v texte záväznej časti sú spracované i formou úplného znenia záväznej časti s vyznačením navrhovaných zmien.

Grafická časť ZaD č.2 je vypracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Spracovaná je formou samostatného Regulačného výkresu č. 3a, na ktorom sú vyznačené len navrhované ZaD č.2. Navrhované zmeny sú zároveň spracované i formou úplného znenia ÚPN-Z Mudroňova juhozápad – Regulačný výkres č. 3b v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2.

Prerokovanie ZaD č.2 bolo zabezpečené v súlade s §31 ods.2 stavebného zákona. Návrh ZaD č.2 bol zverejnený v termíne od 05.02.2019 do 11.03.2019 a fyzické aj právnické osoby boli vyzvané v súlade s § 23 ods.1 stavebného zákona spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili.

Návrh ZaD č.2 bol v súlade s § 23 ods. 2 stavebného zákona oznámený dotknutým orgánom jednotlivo.

Pripomienky uplatnené v prerokovaní boli v súlade s §23 ods.4 stavebného zákona vyhodnotené a tie stanoviská, ktoré nebolo možné zohľadniť boli prerokované s tými, ktorí ich uplatnili aj napriek tomu, že sa bezprostredne netýkali ich vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom alebo k stavbám, ku ktorým vzniesli pripomienky.

Na základe stretnutia zo dňa 21.05.2020 bolo upravené vyhodnotenie k reg.zóne 15a a upravená regulácia v záväznej časti.

Návrh ZaD č.2 bol upravený v súlade s výrokovou časťou vyhodnotenia pripomienok.

K návrhu ZaD č.2 po ukončení zisťovacieho konania v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. OÚ-BA-OSZP3-2019/051237/BAB/I-SEA-r zo dňa 30.07.2019 o neposudzovaní.

Po ukončení prerokovania mestská časť v zmysle §25 stavebného zákona požiadala Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky o posúdenie ZaD č.2. Okresný úrad predložený návrh posúdi.

V zmysle §27 ods.3 stavebného zákona mestská časť po schválení územnoplánovacej dokumentácie vyhlási jej záväznú časť všeobecne záväzným nariadením. Na jeho schválenie bude potrebná trojpäťtinová väčšina prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva.

V súlade s § 27 ods.4 stavebného zákona bude zverejnená záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie najmenej 30 dní na úradnej tabuli mestskej časti ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom.

Na rokovanie orgánov samosprávy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto je predkladaný predmetný materiál upravený v zmysle výsledkov prerokovania podľa príslušných ustanovení stavebného zákona.

## Správa o prerokovaní

Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o. a schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 124/2004 zo dňa 26. 10. 2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 7/2004.

Od doby schválenia Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) (ďalej "ÚPN-Z") pristúpila mestská časť Bratislava - Staré Mesto k obstaraniu Zmien a doplnkov územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v regulačnom bloku č. 22, rok 2009, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 13/2010 zo dňa 11. 3. 2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 1/2010.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto je v zmysle 16 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §7a ods.2 písm.b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov orgánom územného plánovania.

Podľa § 16 ods.2 stavebného zákona: *Orgánmi územného plánovania sú obce, samosprávne kraje a krajské stavebné úrady.*

Podľa § 7a ods.2 písm.b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave: *Mestskej časti je vyhradené zabezpečovať územnoplánovacie funkcie, urbanistický rozvoj mestskej časti a reguláciu funkcií v území v nadväznosti na celomestské územnoplánovacie regulatívy, najmä obstarávať urbanistické štúdiá a obstarávať a schvaľovať územné plány zón.*

V zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe aktuálnych potrieb mestskej časti, zmene nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, podmienok ochrany v pamiatkovej zóne ako aj zámeru konkrétneho investora pristúpila mestská časť Bratislava-Staré Mesto k obstaraniu Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č.2 (ďalej "ZaD č.2").

Cieľom navrhovaných zmien je:

1. zmena regulácie pozemkov KN-C 1749/2, 4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice Na záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu.
  2. priemet Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť do regulácie ÚPN zóny.
  3. spresnenie terminológie a zosúladenie regulácie ÚPN zóny (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie "bývanie" na "občianska vybavenosť") vo väzbe na ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
  4. priemet pripravovaných stavieb v zmysle aktuálnych DUR, DSP do ÚPN zóny
    - v RB23 na p.č. 1769/ 4, 6, 8, rozh. č. 8750/53293/2015/STA/Vas/A-22 z 30.12.2015
    - v RB20 na p.č. 1675/ 1, 2, 3, rozh.č. 9068/54010/2017/STA/Hla/A-37 z 22.1.2018
    - v RB41 na p.č. 1687/ 2, 4, 7, 16, rozh. č. 8447/34812/2017/STA/Vas/A-18 z 18.9.2017
    - v RB49 na p.č. 1670/ 2, 3, 4, 15, 16, 17, rozh.č. 10048/51161/2016/STA/Hla/A-27 z 6.12.2016
    - v RB14 na p.č. 1660/ 1, 2; 1661/2, rozh.č. 595/15433/2014/STA/Kam/G z 13.5.2014
  5. aktualizácia grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľností 2018, ktorá pozostáva zo spresnenia vymedzenia hraníc regulačných blokov a zakreslenia existujúcich budov v riešenom území
  6. úprava grafického vyjadrenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vo výkrese č.3
  7. úprava vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie.
- Riešené územie ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) je navrhnuté zmenšiť o časť územia, ktorá sa prekrýva s riešeným územím ÚPN Z Podhradie.

8. zosúladienie regulácie ÚPN-Z so súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 31 z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie")

Textová časť ZaD č.2 je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN-Z. Navrhované zmeny v texte záväznej časti sú spracované i formou úplného znenia záväznej časti s vyznačením navrhovaných zmien.

Grafická časť ZaD č.2 je vypracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Spracovaná je formou samostatného Regulačného výkresu č. 3a, na ktorom sú vyznačené len navrhované ZaD č.2. Navrhované zmeny sú zároveň spracované i formou úplného znenia ÚPN-Z Mudroňova juhozápad – Regulačný výkres č. 3b v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2.

Prerokovanie ZaD č.2 bolo zabezpečené v súlade s §31 ods.2 stavebného zákona. Návrh ZaD č.2 bol zverejnený v termíne od 05.02.2019 do 11.03.2019 a fyzické aj právnické osoby boli vyzvané v súlade s § 23 ods.1 stavebného zákona spôsobom v mieste obvyklým, aby sa k nemu vyjadrili.

Návrh ZaD č.2 bol v súlade s § 23 ods. 2 stavebného zákona oznámený dotknutým orgánom jednotlivo.

Pripomienky uplatnené v prerokovaní boli v súlade s §23 ods.4 stavebného zákona vyhodnotené a tie stanoviská, ktoré nebolo možné zohľadniť boli prerokované s tými, ktorí ich uplatnili aj napriek tomu, že sa bezprostredne netýkali ich vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom alebo k stavbám, ku ktorým vzniesli pripomienky.

Na základe stretnutia zo dňa 21.05.2020 bolo upravené vyhodnotenie k reg.zóne 15a a upravená regulácia v záväznej časti.

Návrh ZaD č.2 bol upravený v súlade s výrokovou časťou vyhodnotenia pripomienok.

K návrhu ZaD č.2 po ukončení zisťovacieho konania v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vydané rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP č. OÚ-BA-OSZP3-2019/051237/BAB/I-SEA-r zo dňa 30.07.2019 o neposudzovaní.

Po ukončení prerokovania mestská časť v zmysle §25 stavebného zákona požiadala Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky o posúdenie ZaD č.2. Okresný úrad predložený návrh posúdi.

V zmysle §27 ods.3 stavebného zákona mestská časť po schválení územnoplánovacej dokumentácie vyhlási jej záväznú časť všeobecne záväzným nariadením. Na jeho schválenie bude potrebná trojpäťtinová väčšina prítomných poslancov miestneho zastupiteľstva.

V súlade s § 27 ods.4 stavebného zákona bude zverejnená záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie najmenej 30 dní na úradnej tabuli mestskej časti ako aj iným v mieste obvyklým spôsobom.



Návrh

**Všeobecne záväzné nariadenie  
mestskej časti Bratislava Staré Mesto**

**č. .../2020**

**z 30. júna 2020,**

**ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava–Staré Mesto č. 7/2004, ktorým bola vyhlásená záväzná časť územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2004 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2010**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Staré Mesto podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo:

**Čl.1**

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava–Staré Mesto č. 7/2004, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2010 sa mení a dopĺňa:

1) textová záväzná časť v kapitolách:

14.1 Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb

14.2. Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov

v zmysle záväznej časti Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2 (príloha č.1)

2) grafická časť:

K regulačnému výkresu č.3 sa dopĺňa priesvitka č.3a (príloha č. 2)

**Čl.2**

Záväzné regulatívy upravené týmto VZN sa nevzťahujú na územné rozhodnutia, ktoré nadobudli právoplatnosť pred dňom účinnosti tohto nariadenia.

### Čl.3

Dokumentácia Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č.2, ako súčasť schváleného územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava–Staré Mesto, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky a na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 20. júla 2020.

**Ing. arch. Zuzana Aufrichtová**  
**starostka mestskej časti**



**Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2**

**Textová časť**

**Záväzná časť**

**(kompletné znenie textovej časti je na webovej stránke)**

**Príloha č. 2  
k všeobecne záväznému nariadeniu  
č. ..../2020**

**Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2**

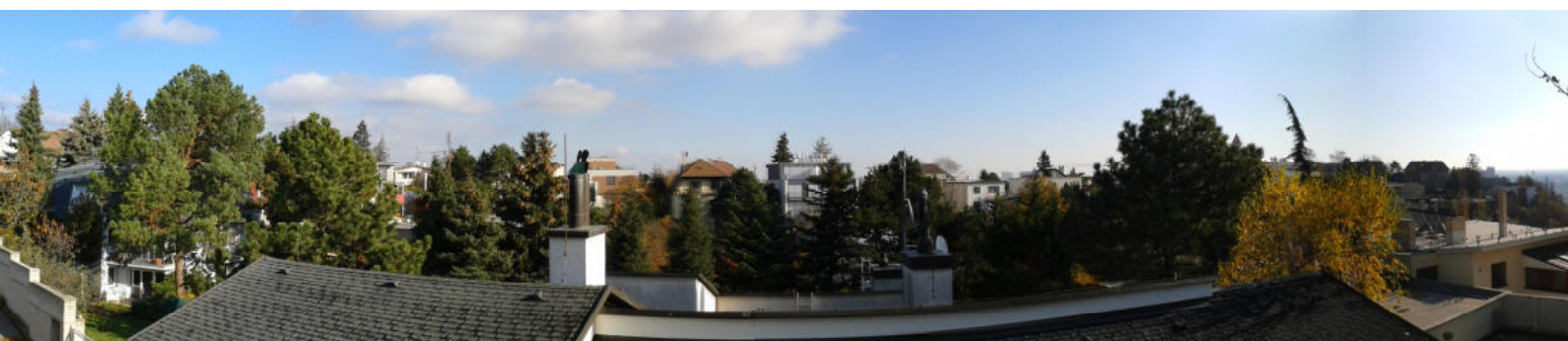
**Grafická časť**

**(grafická príloha – regulačný výkres - č. 3b je na webovej stránke)**

# Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) - **Zmeny a doplnky č.2**

**etapa: Návrh**  
**upravený podľa výsledkov prerokovania**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ TEXTOVEJ ČASTI - ÚPLNÉ ZNENIE  
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č.1 a 2**



**Mestská časť Bratislava - Staré Mesto**  
Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava

---

Vypracoval: **AUREX, spol. s r.o.**  
2020

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MUDROŇOVA (JUHOZÁPAD)

Zmeny a doplnky č.2

etapa: **NÁVRH upravený podľa výsledkov prerokovania**

## Záväzná časť textovej časti

- úplné znenie v znení ZaD č.1 a 2

### Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto  
Vajanského nábrežie 3  
814 21 Bratislava 1

### Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:  
Bc. Bibiána Piršelová,  
osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

### Zhotoviteľ:

AUREX, spol. s r.o.  
Ľubľanská 1  
831 02 Bratislava

### Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

### Zodpovední riešitelia:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing. arch. Marek Adamczak

### Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing. arch. Marek Adamczak

### Spôsob vyznačenia zmien vyplývajúcich z návrhu ZaD č.2 v texte záväznej časti:

Text na doplnenie: **abcdefgh**

Text na vypustenie: ~~abcdefgh~~

## 14. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Regulatívy ( po ich legislatívnom schválení ) slúžia ako záväzný materiál pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme: Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového 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 MŽP SR č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- Vyhláška MŽP SR. 453/2000 , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- Vyhláška 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
- Zákon 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu,
- STN 73 4301 - Budovy na bývanie, jún 1998.

### 14.1. Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb

#### a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Miera využitia pozemkov je definovaná:

##### indexom zastavanosti

- ~~maximálny index zastavania,~~  
~~(číselný údaj vyjadrujúci pomer plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku.)~~

##### indexom zastavanej plochy

~~(číselný údaj vyjadrujúci maximálny pomer plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku.)~~

##### indexom zelených plôch

##### min. index zelene,

~~(číselný údaj vyjadrujúci pomer plôch pokrytých zeleňou k celkovej ploche stavebného pozemku), do zelených plôch sú zahrnuté aj plochy zelene na stavebných konštrukciách)~~

##### indexom prírodnej plochy

~~(číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania)~~

**Poznámka: za prírodnú plochu sa považuje plocha zachovávaná, resp. umožňujúca využitie pre zeleň. Do prírodnej plochy je možné započítať aj plochu zelene nad podzemnými konštrukciami v rozsahu stanovenom v priloženej tabuľke.**

~~(číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche pozemku)  
Poznámka: za prírodnú plochu sa považuje plocha zachovávaná, resp. umožňujúca realizáciu funkčnej biologickej zelene. Ako funkčná biologická zeleň je definovaná „trojetážová zeleň“ - t. zn. stromy, kríky a byliny na teréne, nie na streche objektov, resp. na podzemných objektoch.~~

#### Započítateľné plochy zelene - tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

#### indexom spevnených plôch

#### • index spevnených plôch,

~~(číselný údaj vyjadrujúci pomer plochy pozemku pokrytej spevnenými plochami k celkovej ploche stavebného pozemku)~~

#### indexom stavebného objemu

- index stavebného objemu  
(číselný údaj vyjadrujúci koľko  $m^3$  stavby je prípustných umiestniť na  $1 m^2$  zastavanej plochy)

Veľkosť indexov je stanovená pre jednotlivé regulačné bloky a uvedená v textovej aj grafickej časti UPN-Z.

~~Veľkosť indexov je navrhnutá vo vzťahu k indexom zastavania existujúcej zástavby, pre nové stavby rodinných domov je regulovaný: max. index zastavania 0,25, min. index zelene 0,65 a index spevnenej plochy 0,10, index stavebného objemu je stanovený na  $K_{max} = 11 m^3/m^2$ .~~

## **počtom nadzemných podlaží a počtom podzemných podlaží vnímateľných nad terénom**

Podlažnosť jednotlivých regulačných blokov je zaregulovaná rozvinutím definície pojmov z STN 73 4301 - Budovy na bývanie:

### **úroveň 1. nadzemného podlažia (+0,00)**

- a. - v regulačných blokoch s domami pod cestou (prístup k domom priamo z cesty) môže byť  
max. 800 mm pod niveletou cesty a max. 400 mm nad niveletou cesty.
- b. - v regulačných blokoch s domami pod cestou v tzv. druhom pláne (prístup k domom cez vyššie situované pozemky) môže byť pod niveletou cesty
- c. - v ostatných regulačných blokoch sa jeho umiestnenie osobitne nereguluje.

### **podlažnosť voči ceste (Fialkové údolie, Radvanská) je zaregulovaná takto:**

- pre RD pod cestou: 1 NP + 1 (ustúpené podlažie, alebo podkrovie)
- pre RD nad cestou: 2 NP + 1 (ustúpené podlažie, alebo podkrovie)

### **počet podzemných podlaží**

v riešenom území je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží a ak to nie je možné pozemok považovať za nezastaviteľný funkciou RD (rodinný dom). Pojem podzemné podlažie platí podľa STN 73 4301, odsek 4. 1. 6.

### **tvar a výmera najvyššieho podlažia**

k stanovenému počtu nadzemných podlaží uvádzame menovite: podkrovie, alebo ustupujúce podlažie (ak sa navrhuje). Priestorovo je zaregulované tak, aby v norme nedefinovaná maximálna výmera zastavanej plochy podkrovia neznevýhodňovala z hľadiska veľkosti plochy tento druh nadstavby voči ustupujúcemu podlažiu, ktorého plocha je v norme obmedzená na maximálne 49% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

### **podkrovie**

je 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-

~~je vnútorný priestor domu prístupný z posledného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami tak, že jeho zastavaná plocha s podchodnou výškou min. 1800 mm zaberá max. 49 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia \*/~~

### **posledné ustupujúce podlažie**

je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami, ktorej zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia

~~je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami, ktorej zastavaná plocha zaberá max. 49 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia~~

### **plocha zastavaná objektmi**

**je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (nadzemných aj podzemných podlaží) najrozsiahlejšej časti budovy do vodorovnej roviny**

### **minimálnou výmerou stavebného pozemku a maximálnou výmerou pozemku pre výpočet indexu zastavania**

#### **Veľkosť stavebného pozemku (ďalej SP):**

minimálna výmera SP pre možnosť novej zástavby:

- pre RD (rodinné domy) 600 m<sup>2</sup>
- pre OSR (občianska vybavenosť - správa, riadenie, administratíva) 1500 m<sup>2</sup>

maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania: pre RD (rodinné domy) 1000 m<sup>2</sup>

### **Funkčné využitie stavebného pozemku,**

#### **Monofunkčný objekt (MO)**

je definovaný ako stavba, ktorej dominantné funkčné využitie zaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu a doplnkové, príp. prípustné funkcie zaberajú ostatnú podlažnú plochu. Monofunkčné objekty navrhujeme:

- rodinný dom (RD),
- bytový dom (BD),

jednotlivé stavby pre zariadenia občianskej vybavenosti v členení podľa Vyhlášky 532/2002, jednotlivé stavby pre zariadenia technickej infraštruktúry v členení podľa Vyhlášky 532/2002.

#### **Polyfunkčný objekt (PO)**

je definovaný ako stavba, v ktorej ani jedna funkcia nie je prevažujúca, t.j. priestorovo nezaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu. V polyfunkčnom objekte môže byť stanovená dominantná funkcia, ktorá je určená ako funkcia zaberajúca najväčšiu podlažnú plochu v objekte. Od dominantnej funkcie je odvodený názov polyfunkčného objektu. V riešenej zóne navrhujeme:

- polyfunkčný objekt vybavenosti (POV).

### **b) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,**

Založenie verejnej siete mestských komunikácií je v riešenom priestore stabilizované. Pre budovanie prístupových komunikácií na verejnú komunikačnú sieť je potrebné uvažovať s typom základnej kategórie MO 5/30, typom MOK 4/30 alebo rozšíreným typom MO 7/30 (umožňuje pozdĺžne parkovanie na parkovacom pruhu) ako obojsmernou jednopruhovou komunikáciou (s maximálnou dĺžkou 80 m).

Mimo Mudroňovej ulice regulovať jednostranné pozdĺžne parkovanie podľa šírkového usporiadania jednotlivých ulíc.

Odstavovanie a parkovanie vozidiel pre novonavrhované objekty zabezpečovať výhradne na vlastných pozemkoch.

Nové úpravy zástavok MHD riešiť tak, aby sa minimalizovalo obmedzenie dopravného pohybu na komunikácii (Mudroňova).

Na komunikáciách funkčnej triedy C3 a D1 regulovať obmedzenie rýchlosti na 30 - 40 km/h s požiadavkou priority pešej dopravy.



**c) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,**

Zastavovacie podmienky na jednotlivých pozemkoch sú určené:

- stavebnou čiarou prednou
- stavebnou čiarou zadnou (zadná stavebná čiara vymedzujúca zároveň aj nezastaviteľné plochy)

**Stavebná čiara** - hranica, rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku. Vzdialenosť medzi prednou a zadnou stavebnou čiarou je hĺbka zástavby.

**Predná stavebná čiara môže byť prekročená len objektom garáže, zastrešeným rovnou strechou, nenarúšajúcim charakter okolitej zástavby, resp. vhodne začleneným do oporného múra, pri dodržaní limitov vyplývajúcich z regulatívov pre daný regulačný blok. Šírka garáže presahujúcej stavebnú čiaru nesmie prekročiť 50 % šírky pozemku, resp. pozemkov, prislúchajúcich k hlavnému objektu, pričom vzdialenosť brány garáže alebo výjazdu z ohradenej komunikačnej plochy bude v súlade s platnými STN.**

**Zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom, z ktorej sa vypočítava Index zastavanej plochy, ak sa na ňu nevzťahuje definícia započítateľnej plochy zelene z kapitoly 14. 1. a) odsek Index prírodnej plochy a s tým súvisiaca tabuľka Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov.-**

**Uličná čiara** - hranica medzi pozemkami a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.

**d) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,**

Spodrobnené pre jednotlivé RB v ďalšom texte

**e) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkovej rezervácie, do pamiatkovej zóny a do ostatnej krajiny,**

**Z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt v riešenom území je potrebné:**

- rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení
- rešpektovať ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

**Pre územie pamiatkovej zóny platia všeobecné podmienky ochrany, obnovy, využitia a riadenia stavebnej a inej činnosti uvedené v článku 4 Vyhlášky Okresného úradu o zriadení pamiatkovej zóny:**

- novostavby povoliť len v rozsahu nenarúšajúcom jednotlivé bloky alebo uličnú zástavbu, v mierke urbanistickej štruktúry príslušnej zóny, rešpektujúcom historickú parceláciu,**
- zachovať pozitívne prvky priestorovej a hmotovej kompozície, rušivé prvky nahradzovať novými hodnotami, v súlade s prostredím pamiatkovej zóny,**
- k úpravám kultúrnych pamiatok, objektov, dotvárajúcich prostredie pamiatkovej zóny, vrátane ich funkčného využitia a dispozičného riešenia, k zásahom do priestorovej a hmotovej skladby pamiatkovej zóny, vrátane**

~~umiestňovania dočasných podnikateľských zariadení musí byť vyžiadané v zmysle zákona č.49/2002 Z.z. záväzné stanovisko príslušného orgánu štátnej pamiatkovej starostlivosti.~~

#### **f) Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku.**

Zmenami dokončenej stavby sú:

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

#### **RODINNÝ DOM RD**

- **CHARAKTERISTIKA:** Rodinný dom je stavba, ktorá svojim stavebným usporiadaním zodpovedá požiadavkám na rodinné bývanie a v ktorej je viac ako 50% podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie. Rodinný dom môže mať najviac 3 samostatné byty a najviac 2 nadzemné podlažia a 1 podkrovné, respektíve 1 ustupujúce podlažie.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **dominantné**

1. trvalé bývanie

##### **doplňkové**

1. služby, obchod, verejné stravovanie,
2. dočasné ubytovanie,
3. odstavné plochy a garáže, pre potrebu vyššie uvedených funkcií,
4. zeleň záhrad,
5. nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia RD,
6. doplnkové funkcie zdravotníctva (výdaj liekov, lekárske ambulancie)

##### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. stavby alebo miestnosti pre podnikateľskú a umeleckú činnosť, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú povolený rozsah.

##### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,

~~Ustupujúce podlažie je posledné podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 49 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.~~

2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

- doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch

## **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

1. stavebný pozemok RD je možné oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm).
2. odstup RD musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002.
3. vzhľadom na súčasnú parceláciu odstup RD nepovoľovať podľa ustanovení Stavebného zákona o odstupoch v stiesnených podmienkach,
4. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi priľahlým okrajom vozovky cesty alebo miestnej komunikácie v sídelnom útvare a priečelím alebo štítom stavieb na bývanie; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkrese regulatívov.
5. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne,
6. intenzita zastavanosti pozemku objektmi je stanovená pre každý regulačný blok samostatne,
7. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy, ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne,
8. maximálna podlažnosť objektu na pozemku daná počtom nadzemných podlaží /podzemných podlaží/ podkrovia (PP/NP/P), je určená pre každý regulačný blok samostatne.

## **MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY**

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby, nesmie prísť k zmene charakteru stavby - RD, t.j.:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby ustúpeného podlažia alebo podkrovia nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom regulačnom bloku.
  - b. prístavba - celková zastavaná plocha pozemku vrátane prístavby nesmie presiahnuť regulatív stanovený v príslušnom regulačnom bloku (index zastavanej plochy~~osti~~),
  - c. stavebné úpravy - ich rozsah a forma je regulovaná stavebným úradom.

## **BYTOVÝ DOM BD**

- **CHARAKTERISTIKA:** bytové domy sú stavby na bývanie, v ktorých prevažuje funkcia bývania, t.j. sú to stavby určené na trvalé bývanie, v ktorých viac ako polovica z celkovej podlahovej plochy všetkých miestností pripadá na byty, vrátane domového vybavenia určeného pre obyvateľov jednotlivých bytov. Bytový dom pozostáva zo štyroch a viac bytov, prístupných zo spoločného domového komunikačného priestoru, so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.\*

\* STN 73 4301 - Budovy na bývanie

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

### **PRÍPUSTNÉ:**

#### **dominantné**

1. trvalé bývanie

#### **doplnkové**

zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov:\*

1. administratíva - kancelárie rôzneho účelu,
2. obchod - predajne s čistou a tichou prevádzkou bez dennej

- frekvencie zásobovania a denným časom prevádzky
3. školstvo a osвета - ľudová škola umenia, jazyková škola
  4. zdravotníctvo - výdaj liekov lekárske ambulancie
  5. sociálna starostlivosť - služby pre seniorov

ostatné doplnkové funkcie:

6. odstavné plochy a garáže pre potrebu užívateľov domu,
7. parkovo upravená zeleň,
8. malé športovo-rekreačné zariadenia pre potreby obyvateľov domu,
9. nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia BD,

### VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

1. výrobné služby - zákazkové šitie odevov, opravy - odevov, obuvi a pod.,
2. nevýrobné služby - zberne čistiarní, foto, požičovne priemyselného tovaru, zariadenia osobných služieb - kaderníctvo, kozmetika a pod.,

### NEPRÍPUSTNÉ

1. výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,
  2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.
- doplňujúce ustanovenia:
- parkovanie užívateľov bytov a zariadení vybavenosti musí byť riešené na vlastnom pozemku BD,

### PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

1. stavebný pozemok je možné oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm).
2. odstupy BD musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. ~~Ľ~~532/2002.
3. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi príľahlým okrajom vozovky cesty alebo miestnej komunikácie v sídelnom útvare a priečelím alebo štítom stavieb na bývanie; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkrese regulatívov.
4. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne.
5. index zastavanej plochy~~osti~~ pozemku ~~objektmi~~ je pre každý regulačný blok určený samostatne,
6. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy, ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne,
7. maximálna podlažnosť objektu na pozemku je pre každý regulačný blok určená samostatne.

### MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby nesmie prísť k zmene charakteru stavby:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom regulačnom bloku

- b. prístavba - celková zastavaná plocha objektmi na pozemku nesmie presiahnuť index zastavanej plochy stanovený v príslušnom regulačnom bloku,
- c. stavebné úpravy dokončenej stavby, nesmú zmeniť charakter stavby.

## **STAVBY PRE ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNU STAROSTLIVOSŤ OZS**

- **CHARAKTERISTIKA:** sú stavby slúžiace prevažne pre rôzne typy zdravotníckych zariadení alebo zariadení sociálnej starostlivosti. Do úvahy prichádzajú len zariadenia menšieho rozsahu, ktoré je možné situovať na existujúcej štruktúre pozemkov.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **vhodné**

1. jasle, detský domov obmedzeného rozsahu,
2. lekárska ambulancia,
3. lekáreň,
4. klub dôchodcov,

##### **doplnkové**

1. kancelárske priestory,
2. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia
4. parkovo upravená zeleň,

#### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. byt prevádzkovateľa zariadenia,

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,
  2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov
- dopĺňujúce ustanovenia:
    - parkovanie áut užívateľov a prevádzkovateľov vybavenosti musí byť riešené na vlastnom pozemku.

### **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

1. stavebný pozemok sa môže oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm, alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm).
2. odstupy musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002.
3. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi priľahlým okrajom vozovky cesty alebo miestnej komunikácie v sídelnom útvare a priečelím alebo štítom stavieb na bývanie; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkres regulatívov.

4. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne.
5. index zastavanej plochy~~osti~~ pozemku ~~objektmi~~ je stanovený pre každý regulačný blok samostatne
6. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy, ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne.
7. maximálna podlažnosť objektu na pozemku je stanovená pre každý regulačný blok samostatne

### **MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY**

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby nesmie prísť k zmene charakteru stavby:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom bloku
  - b. prístavba - celková zastavaná plocha objektmi na pozemku nesmie presiahnuť regulatív stanovený v príslušnom bloku (index zastavanej plochy~~osti~~),
  - c. stavebné úpravy dokončenej stavby, nesmú zmeniť charakter stavby.

### **STAVBY PRE SLUŽBY, OBCHOD A VEREJNÉ STRAVOVANIE   OSO**

- **CHARAKTERISTIKA:** sú stavby slúžiace prevažne pre rôzne typy komerčnej vybavenosti. Do úvahy prichádzajú len obchodné zariadenia, zariadenia služieb a verejného stravovania menšieho rozsahu, ktoré je možné situovať na existujúcej štruktúre pozemkov.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **vhodné**

1. predajne s tichou prevádzkou,
2. zariadenia osobných služieb obyvateľstvu - kaderníctvo, kozmetika, pedikúra a iných nevýrobných služieb,
3. denný bar, reštaurácia, kaviareň a pod.,

##### **doplnkové**

1. kancelárske priestory,
2. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia
4. parkovo upravená zeleň,

#### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. byt prevádzkovateľa zariadenia,

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. výroba, výrobné služby, skladovanie a zariadenia dopravy,
  2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- doplnujúce ustanovenia:

- stavby pre služby, obchod a verejné stravovanie musia mať pred vstupom zodpovedajúce rozptylové plochy,
- parkovanie áut užívateľov a prevádzkovateľov vybavenosti musí byť riešené na vlastnom pozemku.

## **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

1. stavebný pozemok je možné oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm).
2. odstupy musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002.
3. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi prilahlým okrajom komunikácie a priečelím, alebo štítom stavieb; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkrese regulatívov.
4. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne.
5. index ~~zastavanosti~~ **zastavanej plochy** pozemku ~~objektmi~~ je stanovený pre každý regulačný blok samostatne
6. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy, ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne.
7. maximálna podlažnosť objektu na pozemku je stanovená samostatne pre každý regulačný blok

## **MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY**

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby, nesmie prísť k zmene charakteru stavby:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom regulačnom bloku
  - b. prístavba - celková zastavaná plocha objektmi na pozemku nesmie presiahnuť regulatív stanovený v príslušnom bloku (index ~~zastavanosti~~ **zastavanej plochy**)
  - c. stavebné úpravy dokončenej stavby, nesmú zmeniť charakter stavby.

## ***STAVBY PRE SPRÁVU, RIADENIE A ADMINISTRATÍVU OSR***

- **CHARAKTERISTIKA:** sú stavby slúžiace prevažne pre verejno-správne orgány a inštitúcie. Do úvahy prichádzajú stavby pre zahraničné zastupiteľské úrady, ktoré je možné situovať na existujúcej štruktúre pozemkov.

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

### ***PRÍPUSTNÉ:***

#### **dominantné**

1. administratívne priestory zastupiteľských úradov,
2. reprezentačné priestory zastupiteľských úradov,
3. bytové priestory pre predstaviteľov zahraničného zastupiteľského úradu.



### **doplnkové**

1. administratívne priestory pre rôzne účely,
2. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. parkovo upravená zeleň,

### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. kultúrne zariadenia prislúchajúce dominantnej funkcii,

### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,
- dopĺňujúce ustanovenia:
    - stavby svojou architektúrou a úpravou okolia musia zodpovedať spoločenskému významu stavby a prispôbiť sa okolitej výstavbe,
    - parkovanie áut užívateľov a prevádzkovateľov stavby musí byť riešené na vlastnom pozemku.

### **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

1. stavebný pozemok je možné oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm).
2. odstupy musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002.
3. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi priľahlým okrajom komunikácie a priečelím, alebo štítom stavieb; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkrese regulatívov.
4. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý stavebný pozemok samostatne.
5. index zastavanej **plochy** ~~esti~~ pozemku ~~objektmi~~ je určený pre každý regulačný blok samostatne,
6. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne
7. maximálna podlažnosť objektu na pozemku je určená pre každý regulačný blok samostatne,

### **MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY**

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby, nesmie prísť k zmene charakteru stavby:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom regulačnom bloku
  - b. prístavba - celková zastavaná plocha objektmi na pozemku nesmie presiahnuť regulatív stanovený v príslušnom bloku (index zastavanej **plochy** ~~esti~~)
  - c. stavebné úpravy dokončenej stavby, nesmú zmeniť charakter stavby.



## **POLYFUNKČNÝ OBJEKT VYBAVENOSTI      POV**

- **CHARAKTERISTIKA:** polyfunkčný objekt vybavenosti je stavba určená predovšetkým pre občiansku vybavenosť a trvalé bývanie bez záväzne stanovenej prevažujúcej funkcie

~~polyfunkčný objekt vybavenosti je stavba určená predovšetkým pre občiansku vybavenosť a trvalé bývanie, pričom ani jedna z funkcií nie je prevažujúca. Minimálne 30% z celkovej podlahovej plochy miestností je určených na trvalé bývanie.~~

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **dominantné**

1. zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu s obytnou funkciou:\*
2. administratíva - kancelárie rôzneho účelu,
3. obchod - predajne s čistou a tichou prevádzkou bez dennej frekvencie zásobovania a denným časom prevádzky
4. školstvo a osвета - ľudová škola umenia, jazyková škola
5. zdravotníctvo - výdaj liekov,
6. sociálna starostlivosť - strediská osobnej hygieny, kluby dôchodcov,

##### **doplňkové**

1. trvalé bývanie
- ostatné doplnkové funkcie:
2. odstavné plochy a garáže pre potrebu užívateľov a obyvateľov domu,
  3. parkovo upravená zeleň,
  4. malé ihriská pre potreby obyvateľov domu,
  5. nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia,

#### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. výrobné služby - zákazkové šitie odevov, opravy - odevov, obuvi a pod.,
2. nevýrobné služby - zberne čistiarní, foto, požičovne priemyselného tovaru, zariadenia osobných služieb - kaderníctvo, kozmetika a pod.,

---

\* STN 73 4301 - Budovy na bývanie

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,
  2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov.
- doplňujúce ustanovenia:
    - parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a bytov musí byť riešené na vlastnom pozemku,

## **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

1. stavebný pozemok je možné oplotiť pevným prípadne živým plotom (priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm)
2. odstupy budov musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002.
3. uličná stavebná čiara je vymedzená: vzdialenosťou medzi priľahlým okrajom vozovky cesty alebo miestnej komunikácie v sídelnom útvare a priečelím alebo štítom stavieb; konkrétna poloha uličnej stavebnej čiary je vyznačená v grafickej prílohe - výkres regulatívov.
4. zadná stavebná čiara je stanovená v grafickej prílohe pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne.
5. index zastavanej plochy ~~esti~~-pozemku ~~objektmi~~ je určený pre každý regulačný blok samostatne,
6. minimálny podiel prírodnej plochy na pozemku je daný indexom prírodnej plochy, ktorý je stanovený pre každý regulačný blok samostatne
7. maximálna podlažnosť objektu na pozemku je určená pre každý regulačný blok samostatne

## **MOŽNOSTI REALIZÁCIE ZMIEN DOKONČENEJ STAVBY**

1. pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby nesmie prísť k zmene charakteru stavby:
  - a. nadstavba - celková podlažnosť objektu vrátane nadstavby nesmie presiahnuť regulatív max. podlažnosti stanovený v príslušnom bloku
  - b. prístavba - celková zastavaná plocha objektmi na pozemku nesmie presiahnuť regulatív stanovený v príslušnom bloku (index zastavanej plochy ~~esti~~),
  - c. stavebné úpravy dokončenej stavby, nesmú zmeniť charakter stavby.

## **STAVBY PRE ROZVOD ENERGÍI                      TS, RS**

- **CHARAKTERISTIKA:** sú stavby slúžiace prevažne pre zariadenia rozvodu a transformácie elektrickej energie a plynu. Na ich výstavbu a prevádzku sa vzťahujú osobitné predpisy

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

### **PRÍPUSTNÉ:**

#### **dominantné**

- |                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1. trafostanice,            | TS |
| 2. regulačné stanice plynu, | RS |

#### **doplnkové**

1. iné technické zariadenia,
2. údržbárske dielne a zariadenia v primeranom priestorovom rozsahu,
3. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
4. parkovo upravená zeleň.

## **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

## **NEPRÍPUSTNÉ**

1. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr.

zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,

## **STAVBY PRE VODNÉ HOSPODÁRSTVO VH**

- **CHARAKTERISTIKA:** sú stavby slúžiace na umiestnenie zariadení technickej vybavenosti mesta zásobovanie vodou - čerpacia stanica pitnej vody, vodojem. Na ich výstavbu a prevádzku sa vzťahujú osobitné predpisy

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **dominantné**

1. stavby a zariadenia na zásobovanie vodou,

##### **doplňkové**

1. služobné byty
2. parkoviská a garáže
3. skladovanie
4. údržbárske, opravárenské a skladovacie aktivity
5. parkovo upravená zeleň

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov,

## **VEREJNÁ ZELEŇ VZ**

- **CHARAKTERISTIKA:** verejná zeleň je tvorená plochami verejne prístupnej prírodnej zelene, parkov, parčíkov a uličného stromoradia.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ:**

##### **dominantné**

1. prírodná zeleň,
2. plochy parkovo upravenej zelene,

##### **doplňkové**

1. chodníky a iné pešie plochy,
2. pamätníky a iné umelecké diela primeraného rozsahu,
3. vyhliadková reštaurácia do rozsahu zastavanosti pozemku parku 5 %.

#### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu,

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. akékoľvek iné zariadenia a stavby, okrem vyššie uvedených.

## **ZELEŇ ZÁHRAD      ZZ**

- **CHARAKTERISTIKA:** zeleň je tvorená plochami súkromných záhrad.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### ***PRÍPUSTNÉ:***

##### **dominantné**

1. súkromné záhrady so záhradnou chatou, okrasnou a úžitkovou zeleňou,

##### **doplňkové**

1. chodníky a pešie plochy,
2. drobné stavby,

#### **VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ**

1. nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu,

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

1. akékoľvek iné zariadenia a stavby, okrem vyššie uvedených.

## 14.2. Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov

### Regulačný blok č. 1

**Vymedzenie bloku:** Územie vymedzené južne od Mudroňovej ul., susedí na južnej strane s komplexom Národnej rady SR., Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** stabilizované územie, tvorí súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ), v území sa nachádza kultúrna pamiatka -Vodáreň so záhradou uvedená v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok (ÚZKP) ako objekt č.647

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** technická infraštruktúra (vodné hospodárstvo), zeleň
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt TI a bývania
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,10
- **index prírodnej plochy:** 0,75
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet zastavanej plochy pozemku:** nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** -
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1080/1, 1080/2, 1080/4, 1080/6, 1080/7, 1081/1, 1081/2, 1081/3, 21452/4, 21452/9**

### Regulačný blok č.2.

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od Mudroňovej ul., časť odčlenená z bývalého areálu vodojemu. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** rozvojové územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ), pás hodnotnej vzrastlej zelene pozdĺž Mudroňovej ul.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu) - solitérne objekty rezidií
- **stavebná činnosť:** novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná čiara - minimálne 10m od uličnej čiary, zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy medzi regulačnými blokmi č. 2 a 3 (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet zastavanej plochy pozemku:** nie je stanovená

- **index stavebného objemu:**  $13\text{m}^3/\text{m}^2$
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **dokumentovať v ďalších stupňoch PD vizualizáciou, resp. rozvinutým pohľadom pôsobenie navrhovaného architektonického riešenia objektu so zreteľom na zachovanie charakteristických siluetárno-panoramatických pohľadov**
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1080/11, 1080/13, 1080/14, 1080/15, 1080/16, 1080/18, 1080/3, 1080/5, 1080/8, 1080/9

#### Regulačný blok č. 3.

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od Mudroňovej ul. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny(CMO - západ), hrana Hradného brala pôsobiaca v siluetárno panoramatických pohľadoch.

#### **Závažné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom - samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná čiara - minimálne 7, 5m od uličnej čiary, zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy na južnom okraji bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:**  $11\text{m}^3/\text{m}^2$
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:**  $600\text{m}^2$
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:**  $1000\text{m}^2$
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1078/1, 1078/11, 1078/12, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/9, 1079

#### Regulačný blok č. 4.

**Vymedzenie bloku:** Územie bloku prevádzkovo nadväzuje na Mudroňovu ul. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny(CMO - západ), hrana Hradného brala pôsobiaca v siluetárno panoramatických pohľadoch.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná čiara - nie je stanovená, zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy na južnom okraji bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1078/10, 1078/6**

**Regulačný blok č. 5.**

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od Mudroňovej ul., východne od ul. Hradné údolie. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny(CMO - západ), hrana Hradného brala pôsobiaca v siluetárno panoramatických pohľadoch.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,16
- **index prírodnej plochy:** 0,69
- **stavebné čiary:** predná čiara - nie je stanovená, zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v južnom cípe bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku:** 1500m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

## Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1076/2, 1076/8, 1077/1, 1077/2

### Regulačný blok č. 6.

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od Mudroňovej ul., východne od ul. Hradné údolie. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny(CMO - západ).

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** určené existujúcou zástavbou
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

## Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1074/3, 1074/4, 1074/5, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1076/1, 1076/4, 1076/5, 1076/6, 1076/7

### Regulačný blok č. 7.

**Vymedzenie bloku:** svah východne od ul. Strmá cesta. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované plochy zelene naväzujúce na pešiu trasu prepájajúcu Strmú cestu s Nábrežím gen. L. Svobodu, v kontakte s hranicou Mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR).

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** zeleň záhrad
- **typologický druh zástavby:** -
- **stavebná činnosť:** -
- **maximálna podlažnosť:** -
- **index zastavanej plochy:** -
- **index prírodnej plochy:** -
- **stavebné čiary:** -
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku:** -
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** -



- **druh oplotenia:** -
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia**  
**Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1064/1, 1064/18, 1064/19**

#### **Regulačný blok č. 8.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita medzi Strmou cestou a ul. Hradné údolie, prevádzkovo naväzujúca na Mudroňovu ul. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny(CMO - západ).

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná čiara - nie je stanovená; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v kontakte so Strmou cestou (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia**  
**Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1066/1, 1066/2, 1066/3, 1067/1, 1067/2, 1068/1**

#### **Regulačný blok č. 9.**

**Vymedzenie bloku:** Územie prevádzkovo naväzujúce na Mudroňovu ul., juhovýchodne od ul. Strmá cesta. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ).

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** bytový dom
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie,
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50

- **stavebné čiary:** predná čiara - nie je stanovená; zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy kontaktné so Strmou cestou (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1068/1, 1068/2, 1068/3, 1069/1, 1069/2

#### Regulačný blok č. 10.

**Vymedzenie bloku:** Územie je vymedzené južnou stranou Mudroňovej ul., po ul. Hradné údolie. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ).

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara daná existujúcou zástavbou, resp. v nároží Mudroňovej ulice a Strmej cesty je stanovená vo vzdialenosti 5m od Mudroňovej ul.; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1070, 1071, 1072, 1073/1

#### Regulačný blok č. 11.

**Vymedzenie bloku:** Lokalita prevádzkovo naväzujúca na Mudroňovu ul., severne od ul. Strmá cesta. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ).

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1663/2, 1663/3**

**Regulačný blok č. 12.**

**Vymedzenie bloku:** Územie v nároží Mudroňovej ul. a ul. Strmá cesta. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť územia pamiatkovej zóny (CMO - západ).

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara min. 5m od uličnej čiar je vymedzená len pre prípad novej zástavby na existujúcich pozemkoch; zadná čiara nieje stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1658, 1659, 1661/1, 1661/2, 1662/1, 1662/2, 1663/1**

### **Regulačný blok č 13.**

**Vymedzenie bloku:** Územie prevádzkovo naväzujúce na Mudroňovu ul., severne od ul. Strmá cesta. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ).

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,15
- **index prírodnej plochy:** 0,70
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1664, 1665**

### **Regulačný blok č. 14.**

**Vymedzenie bloku:** Územie západne od Mudroňovej ul. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Rozvojové územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby a spôsob zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci; dva rady domov (domy do ulice a domy do záhrad)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- **podlažnosť:** domy do ulice: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; domy do záhrad: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **úroveň 1. nadzemného podlažia (+0, 00)**
  - a. - v regulačných blokoch s domami pod cestou (prístup k domom priamo z cesty) môže byť max. 800 mm pod niveletou cesty a max. 400 mm nad niveletou cesty.
  - b. - v regulačných blokoch s domami pod cestou v tzv. „druhom pláne“ (prístup k domom cez vyššie situované pozemky) môže byť pod niveletou cesty
- **regulácia prístupu pre domy do záhrad:** prístup cez stavebné pozemky domov do ulice,

- parkovanie na stavebných pozemkoch domov do ulice
- max. index zastavanej plochy:** 0,25
- index prírodnej plochy :** 0,65
- stavebné čiary:** domy do ulice: predná čiara - min. 5m od ul. uličnej čiary, resp. daná existujúcou zástavbou, zadná čiara - max. 20 m od uličnej čiary; domy do záhrad: predná čiara - min. 25m, resp. 30 m od uličnej čiary, zadná čiara - max. 60 m
- index stavebného objemu:**  $11\text{m}^3/\text{m}^2$
- minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:**  $600\text{m}^2$   
**max. výmera stavebného pozemku pre výpočet zastavania dvomi domami:**  $1100\text{m}^2$
- druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1653/1, 1653/2, 1654/1, 1654/2, 1654/3, 1655, 1657, 1660/1, 1660/2

#### Regulačný blok č. 15.

**Vymedzenie bloku:** Územie pozdĺž západnej strany Mudroňovej ul., po nárožie s ulicou Fialkové údolie. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.  
**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Rozvojové územie, súčasť pamiatkovej zóny.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- funkčné využitie:** bývanie, občianska vybavenosť (občianska vybavenosť platí len pre Mudroňovu 25)
- typologický druh a spôsob zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci, resp. OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu); dva rady domov (domy do ulice a domy do záhrad)
- stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- maximálna podlažnosť:** domy do ulice: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia; domy do záhrad: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby u typologického druhu „rodinný dom“ nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- úroveň 1. nadzemného podlažia (+0, 00)**
  - a. - v regulačných blokoch s domami pod cestou (prístup k domom priamo z cesty) môže byť max. 800 mm pod niveletou cesty a max. 400 mm nad niveletou cesty.
  - b. - v regulačných blokoch s domami pod cestou v tzv. druhom pláne (prístup k domom cez vyššie situované pozemky) môže byť pod niveletou cesty
- regulácia prístupu pre domy do záhrad:** prístup cez stavebné pozemky domov do ulice, parkovanie na stavebných pozemkoch domov do ulice
- index zastavanej plochy:** 0,35
- index prírodnej plochy :** 0,50
- stavebné čiary:** domy do ulice (M25, M27, M29): predná čiara - min. 4m od ul. uličnej čiary, resp. daná existujúcou zástavbou, zadná čiara - max. 18 m od uličnej čiary; domy do záhrad: (M25, M27, 29): predná čiara - min. 25m, zadná čiara max. 50 m od uličnej čiary
- index stavebného objemu:**  $11\text{m}^3/\text{m}^2$
- minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:**  $600\text{m}^2$
- max. výmera stavebného pozemku pre výpočet zastavania dvomi domami:**  $1400\text{m}^2$
- druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

- v časti bloku ležiacom na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1643/1, 1643/2, 1644, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1647/1, 1648/1, 1649, 1650, 1651, 1652/1, 1652/2

#### Regulačný blok č. 15a

**Vymedzenie bloku:** Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z~~Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, nachádzajúce sa medzi regulačnými blokmi č. 15-a č. 17.~~

##### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou
- **typologický druh zástavby:** záhradná chata
- **stavebná činnosť:** **stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby**~~stavebné úpravy (R)~~
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia **a bez podzemných podlaží**
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index zastavanej plochy:** 0,~~05~~**20**
- **index prírodnej plochy:** 0,~~80~~**65**
- **index stavebného objemu:** ~~11-3~~**3** m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **minimálna veľkosť** ~~stavebného~~ **pozemku:** daná existujúcou výmerou parcely
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** daná existujúcou výmerou parcely
- **druh oplotenia:** ~~stavebný~~ **pozemok** je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1647/1

#### Regulačný blok č. 16.

**Vymedzenie bloku:** Územie západne od Mudroňovej ul., medzi Staroturským chodníkom a nárožím ul. Fialkové údolie a Mudroňovej ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie z hľadiska urbanistickej štruktúry, súčasť územia pamiatkovej zóny CMO - západ.

##### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55



- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1635, 1636, 1637/1, 1637/2, 1637/3, 1642/1, 1642/10, 1642/11, 1642/6

#### Regulačný blok č. 17.

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od ul. Fialkové údolie,

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** z hľadiska urbanistickej štruktúry stabilizovaná lokalita, ~~severná časť bloku je súčasťou pamiatkovej zóny CMO – západ.~~

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia;  
počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1642/12, 1642/13, 1642/14, 1642/15, 1642/4, 1642/9, 1643/3, 1643/4, 1647/2, 1647/4

#### Regulačný blok č. 19.

**Vymedzenie bloku:** Územie juhozápadne od Mudroňovej ul. - medzi Radvanskou ul. Riznerovou ul. a Staroturským chodníkom.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie z hľadiska zástavby, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;  
počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara vymedzená existujúcou zástavbou zo strany Mudroňovej ul., resp. zo strany Riznerovej, zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1623, 1624, 1625/1, 1625/2, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1631/4, 1631/5, 1632, 1633, 1634/1, 1634/2, 21503, 21504

#### Regulačný blok č. 20.

**Vymedzenie bloku:** Lokalita medzi ulicami Staroturský chodník a Fialkové údolie.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie z hľadiska zástavby, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;  
počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je vymedzená zo strany ul. Fialkové údolie existujúcou zástavbou, resp. v prípade novej zástavby na existujúcich pozemkoch min. 5m od uličnej čiar; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1638/1, 1638/2, 1639, 1641, 1642/19, 1642/2, 1642/5, 1642/7, 1672/1, 1672/2, 1672/3, 1672/4, 1673/2, 1673/3, 1673/5, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1676, 1677/1, 1677/2, 21503



### **Regulačný blok č. 21.**

**Vymedzenie bloku:** Územie vo výbežku - medzi ul. Fialkové údolie a Riznerovou ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia;
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1671/1, 1671/2**

### **Regulačný blok č. 22.**

**Vymedzenie bloku:** Územie v nároží Mudroňovej ul. a Radvanskej ul. Presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Výmera bloku:** 2085 m<sup>2</sup>

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSR /stavby pre správu, riadenie a administratívu/
- **stavebná činnosť:** nadstavba /U/, prístavba /P/, stavebné úpravy /R/
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie
- **index zastavanej plochy:** 0,36
- **index prírodnej plochy:** 0,40
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara zo strany Mudroňovej ul. je vymedzená existujúcou zástavbou, zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľnú plochu /presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov/, parcela č.1745/2 je nezastaviteľná nadzemnými objektmi /pri využití terénneho reliéfu pozemku umožniť presvetlenie podzemnej stavby; maximálna výška vnímateľnej časti podzemnej stavby môže byť na výškovej úrovni ±0,00 hlavného objektu/
- **index stavebného objemu:** - v prípade OSR nie je stanovený

- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným plným plotom v=2,5m z perforovaných plechov na betónovom múre
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1745/1, 1745/2, 1745/7, 1745/8, 1745/9**

#### **Regulačný blok č. 23.**

**Vymedzenie bloku:** Územie pozdĺž juhozápadnej strany Mudroňovej ul. , resp. ul. Pri hradnej studni.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1746/1, 1746/4, 1751/1, 1751/6, 1752/1, 1752/5, 1752/6, 1757, 1758/1, 1758/2, 1769/1, 1769/11, 1769/12, 1769/18, 1769/19, 1769/20, 1769/21, 1769/4, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1769/8, 1769/9, 1770/1, 1770/2, 1770/5, 1772/1, 1774/3, 1774/6, 1778/1, 1787/1, 1787/2, 1788/1, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801/1, 1801/2, 21507/1**

#### **Regulačný blok č. 24.**

**Vymedzenie bloku:** Územie pozdĺž juhozápadnej strany Mudroňovej ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť

- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSR (stavby pre správu riadenie a administratívu)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1746/2, 1746/3, 1746/5, 1746/6

#### Regulačný blok č. 25.

**Vymedzenie bloku:** Územie ul. Pri hradnej studni, prevádzkovo naväzujúce na Mudroňovu ul. Presné vymedzenie bloku je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt POV (polyfunkčný objekt vybavenosti)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,50
- **index prírodnej plochy:** 0,35
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená je existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **minimálny podiel z celkovej podlahovej plochy miestností určených na trvalé bývanie: 30%**
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1788/3, 1790/1, 1790/2, 1793/3

### **Regulačný blok č. 26.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita verejnej zelene - parčíka vymedzená na ul. Pri hradnej studni.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** verejná zeleň - parčík
- **typologický druh zástavby:** -
- **stavebná činnosť:** -
- **maximálna podlažnosť:** -
- **index zastavanej plochy:** -
- **index prírodnej plochy:** -
- **koeficient stavebného objemu:** -
- **stavebné čiary:** zadná čiara (je totožná s hranicou regulačného bloku) vymedzuje nezastaviteľnú plochu
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** -
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** -
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**21507/1, 21507/2**

### **Regulačný blok č. 27.**

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od Jančovej ul. pokračujúce pozdĺž ul. V záhradách

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená je existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1759, 1760/10, 1760/11, 1760/2, 1760/3, 1760/9, 1769/10, 1769/2, 1770/3, 1772/1, 1772/27, 1772/8, 1774/1, 1774/2, 1774/3, 1774/4, 1774/5, 1775/4, 1775/5, 1776/1, 1776/2, 1777/1, 1778/1, 1778/6, 1778/7, 1778/8, 1784, 1785/2, 1787/2, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/4, 1802/1, 1802/2, 1802/3, 1802/4, 1803/1, 1803/2, 21508/1

### Regulačný blok č. 28.

**Vymedzenie bloku:** Územie pozdĺž severného okraja ul. V záhradách po nárožie s ul. Radvanská.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny CMO - západ.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená je existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1747/1, 1747/11, 1747/12, 1747/13, 1747/16, 1747/17, 1747/18, 1747/2, 1747/3, 1747/4, 1747/6, 1747/7, 1747/8, 1747/9, 1751/2, 1751/3, 1751/9, 1752/3, 1752/6, 1756/1, 1756/2

### Regulačný blok č. 29.

**Vymedzenie bloku:** Lokalita v severnej časti riešeného územia medzi Radvanskou ul. a ul. v Záhradách.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie obytnej zástavby.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25

- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená,
- **index stavebného objemu:**  $11 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:**  $600 \text{ m}^2$
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:**  $1000 \text{ m}^2$
- **druh oploštenia:** - stavebný pozemok je možné oploštiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1773/4, 1775/3, 1775/6, 1777/2, 1777/3, 1777/4, 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/5, 1781/1, 1781/2, 1781/3, 1781/4, 1781/5, 1781/6, 1781/7, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1783, 1804/1, 1804/2, 1804/3, 1804/4, 1806, 1807, 1810/2, 1810/3, 1810/4, 1810/5, 1810/6, 1810/7, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3, 1814/4, 1814/5, 1814/6, 1816/2, 1816/4, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1817/4, 1818/10, 1818/23, 1818/3, 1818/4, 1818/5, 1818/6, 1818/8, 1818/9, 1819/10, 1819/11, 1819/14, 1819/15, 1819/16, 1819/18, 1819/23, 1819/3, 1819/4

#### Regulačný blok č. 30.

**Vymedzenie bloku:** Juhovýchodná časť územia medzi Radvanskou ul. a ul. V záhradách.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie bytovej zástavby.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia;  
počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v hĺbke bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:**  $11 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:**  $600 \text{ m}^2$
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:**  $1000 \text{ m}^2$
- **druh oploštenia:** - stavebný pozemok je možné oploštiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1749/1, 1749/3, 1750/1, 1750/10, 1750/11, 1750/12, 1750/13, 1750/14, 1750/2, 1750/3, 1750/4, 1750/5, 1750/6, 1750/7, 1750/8, 1752/2, 1752/7, 1752/8, 1754/1, 1754/2, 1754/3, 1754/4, 1754/5, 1755/1, 1755/10, 1755/11, 1755/16, 1755/17, 1755/18, 1755/19, 1755/3, 1755/4, 1755/5, 1755/6, 1755/7, 1755/8, 1755/9, 1760/5, 1760/6, 1760/7, 1760/8, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1762/1, 1762/2, 1763/1, 1763/2, 1763/4, 1764, 1765/1, 1765/3, 1765/4, 1765/5, 1766/1, 1766/12, 1766/13, 1766/2, 1766/5, 1766/7, 1766/8, 1766/9, 1767, 1768, 1771/1, 1771/2, 1771/3, 1771/5, 1771/6, 1771/7, 1772/10, 1772/2, 1772/3, 1772/6, 1772/7, 1772/9, 1773/1, 1773/10, 1773/11, 1773/2, 1773/4, 1773/5, 1773/6, 1773/7, 1775/2, 1775/7, 1775/8, 21505/2



### **Regulačný blok č. 31.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita na nároží Radvanskej ul. a Fialkového údolia.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, limity z hľadiska výhľadu objektov nad Radvanskou ul..

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** ~~občianska vybavenosť~~ **bývanie**
- **typologický druh zástavby:** ~~solitérny objekt POV (polyfunkčný objekt vybavenosti)~~ **bytový dom**
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** **3 nadzemné podlažia bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia** ~~2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia~~;
- **index zastavanej plochy:** 0,80
- **index prírodnej plochy:** 0,05
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1730/2, 1730/3, 1730/4, 1730/5, 1730/6, 1731/10, 1731/2, 1731/7, 1731/8, 1731/9, 1818/14, 1818/20**

### **Regulačný blok č. 32.**

**Vymedzenie bloku:** Územie medzi Radvanskou ul. a ul. Fialkovým údolím a Medzierkou.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v hĺbke bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1687/1, 1687/10, 1687/11, 1687/14, 1687/15, 1687/3, 1687/5, 1687/6, 1687/9, 1688/1, 1688/11, 1688/13, 1688/14, 1688/15, 1688/16, 1688/19, 1688/2, 1688/23, 1688/5, 1688/6, 1688/8, 1689/3, 1689/4, 1690/1, 1690/2, 1690/4, 1690/6, 1731/2, 1731/4, 1731/5, 1731/6, 1736/11, 1736/12, 1736/13, 1736/4, 1736/5, 1736/6, 1736/8, 1736/9, 1737/1, 1737/2, 1737/5, 1737/6, 1737/7, 1737/8, 1738/1, 1738/10, 1738/11, 1738/12, 1738/14, 1738/15, 1738/2, 1738/4, 1738/6, 1738/7, 1738/9, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1739/5, 1739/6, 1740/1, 1740/3, 1740/8, 1740/9, 1741/10, 1741/13, 1741/2, 1741/3, 1741/4, 1741/7, 1741/8, 1741/9, 1742/1, 1742/10, 1742/12, 1742/13, 1742/14, 1742/15, 1742/16, 1742/3, 1742/4, 1742/6, 1742/7, 1742/9, 1743/2

### Regulačný blok č 33.

**Vymedzenie bloku:** Územie severne od Fialkového údolia.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné plochy v hĺbke bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1685, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9

### Regulačný blok č. 34.

**Vymedzenie bloku:** Územie medzi ulicami Radvanská, Riznerová, Medzierka.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Rozvojové územie, osadenie objektu do terénu musí využiť konfiguráciu terénu.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt POV (polyfunkčný objekt vybavenosti)
- **stavebná činnosť:** novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 3 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy nadzemných podlaží:** 0,45
- **index zastavanej plochy podzemných podlaží:** 0,45 + 0,35 v častiach prekrytých násypom zeminy vo výške 1 m
- **index prírodnej plochy:** 0,10



- **index zelenej plochy** (podiel plôch pokrytých zeleňou (vrátane plôch zelene na stavebných konštrukciách bez ohľadu, či sa nachádzajú na úrovni terénu) k celkovej ploche pozemku): 0,60
- **stavebné čiary**: predná stavebná čiara je min. 4 m od hrany kontaktných komunikácií; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné plochy na južnom ohraničení bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu**:  $13\text{m}^3/\text{m}^2$  (vypočítaný z indexu zastavanej plochy PP)
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby**:  $1500\text{m}^2$
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania**: nie je stanovená
- **druh oplotenia**: - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby nesmie prekročiť**: 30%

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1687/12, 1743/3, 1743/6, 1744/1, 1744/5, 1744/6, 1744/7, 1744/8

#### Regulačný blok č. 35.

**Vymedzenie bloku**: Územie západne od Riznerovej ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu**: Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie**: bývanie
- **typologický druh zástavby**: bytový dom - solitérny objekt
- **stavebná činnosť**: nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť**: 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;
- **index zastavanej plochy**: 0,20
- **index prírodnej plochy**: 0,65
- **stavebné čiary**: predná stavebná čiara určená hlavnými objektmi existujúcej zástavby; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu**: -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby**:  $1500\text{m}^2$
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania**: nie je stanovená
- **druh oplotenia**: - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1678/1, 1678/10, 1678/2, 1678/3, 1678/4, 1678/5, 1678/6, 1678/7, 1678/8, 1678/9

#### Regulačný blok č. 36.

**Vymedzenie bloku**: Územie západne od Riznerovej ul. na roh s Fialkovým údolím.

**Charakteristika a limity súčasného stavu**: Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie**: bývanie
- **typologický druh zástavby**: rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť**: nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť**: 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie;

počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží

- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená hlavnými objektmi existujúcej zástavby; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1679/1, 1679/2, 1680/1, 1680/2, 1683/1, 1683/2, 1683/4, 1683/5**

#### **Regulačný blok č. 40.**

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od ul. Fialkové údolie, nad Židovským cintorínom.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojací
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná čiara určená hlavnými objektmi existujúcej zástavby; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1732, 1733, 1734/1, 1735/1, 1735/2, 1735/3, 1735/4, 1735/5, 1737/3, 1737/4, 1740/2, 1740/4**

#### **Regulačný blok č. 41.**

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od ul. Fialkové údolie, východne od Židovského cintorína.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojací

- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená hlavnými objektmi existujúcej zástavby; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplozenia:** - stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1687/16, 1687/2, 1687/4, 1687/7, 1687/8, 1688/10, 1688/22, 1688/3, 1688/4, 1688/9, 1690/5, 1693/1, 1693/6, 1693/7, 1693/8, 1693/9, 1741/1, 1741/11, 1741/12, 1741/15, 1741/22, 1741/23, 1741/5, 1742/11, 1742/17, 1742/18, 1742/19, 1742/2, 1742/20

#### Regulačný blok č. 42.

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od ul. Fialkové údolie.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie - existujúci objekt terasového domu.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** bytový dom - existujúci terasový objekt
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia;
- **index zastavanej plochy:** 0,50
- **index prírodnej plochy:** 0,35
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara určená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** -
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplozenia:** stavebný pozemok je možné oploziť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### Zoznam parciel v regulačnom bloku:

1684/1, 1684/10, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1684/5, 1684/7, 1684/8, 1684/9, 1818/1

#### Regulačný blok č. 43.

**Vymedzenie bloku:** Lokalita nad Mikulášskym cintorínom, ktorá prevádzkovo nadväzuje na Žižkovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Rozvojové územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,65
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená vo vzdialenosti min. 6m od hrany prístupovej komunikácie; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1696/10, 1696/4, 1696/5, 1696/7**

**Regulačný blok č. 44.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita nad Mikulášskym cintorínom, ktorá prevádzkovo nadväzuje na Žižkovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** bytový dom
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je určená existujúcim objektom; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1696/1, 1696/3, 1696/8, 1696/9**

### **Regulačný blok č. 45.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita východne od Mikulášskeho cintorína, ktorá prevádzkovo nadväzuje na Žižkovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSO (obchod, služby a verejné stravovanie)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je vymedzená vo vzdialenosti 10m od hrany Žižkovej ul.; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1698/2, 1698/4**

### **Regulačný blok č. 46.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita prevádzkovo nadväzujúca na Žižkovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť ~~bývanie~~
- **typologický druh zástavby:** ~~rodinný dom samostatne stojaci~~ solitérny objekt OSO  
— (obchod, služby a verejné stravovanie)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), novostavba (N)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je vymedzená vo vzdialenosti 10m od hrany Žižkovej ul.; zadná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1698/1, 1698/3**

### **Regulačný blok č. 47.**

**Vymedzenie bloku:** Východne od Mikulášskeho cintorína.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** technická vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt technickej vybavenosti
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia
- **index zastavanej plochy:** 0,65
- **index prírodnej plochy:** 0,20
- **stavebné čiary:** nie sú stanovené
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** -
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1669/5**

### **Regulačný blok č. 48.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita západne od kameňolomu, prevádzkovo nadväzuje na Žižkovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** solitérny objekt OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu)
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovia
- **index zastavanej plochy:** 0,15
- **index prírodnej plochy:** 0,70
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara nie je vymedzená; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné plochy (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **koeficient stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1695/2, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 1697/4**



### **Regulačný blok č. 49.**

**Vymedzenie bloku:** Územie južne od ulice Fialkové údolie.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 1 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35~~0~~
- **index prírodnej plochy:** 0,50~~5~~
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara nie je vymedzená; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastavateľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1666/11, 1670/1, 1670/11, 1670/12, 1670/13, 1670/14, 1670/15, 1670/16, 1670/17, 1670/18, 1670/2, 1670/3, 1670/4, 1670/5, 1670/6, 1670/7, 1670/8

### **Regulačný blok č. 50.**

**Vymedzenie bloku:** Svah západne od ul. Strmá cesta, lokalita prevádzkovo naväzujúca na Mudroňovu ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** zeleň záhrad
- **typologický druh zástavby:** -
- **stavebná činnosť:** -
- **maximálna podlažnosť:** -
- **index zastavanej plochy:** -
- **index prírodnej plochy:** -
- **stavebné čiary:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** -
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** -

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1667/1

### **Regulačný blok č. 51.**

**Vymedzenie bloku:** Na rohu ul. Radvanská a V záhradách.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie,

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- ~~• funkčné využitie: technická vybavenosť~~
- ~~• typologický druh zástavby: solitérny objekt technickej vybavenosti (transformačná stanica TS)~~
- ~~• stavebná činnosť: stavebné úpravy, údržba (R)~~
- ~~• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, resp. podkrovia~~
- ~~• index zastavanej plochy: 0,30~~
- ~~• index prírodnej plochy: 0,55~~
- ~~• stavebné čiary: určené existujúcou zástavbou~~
- ~~• minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:--~~
- ~~• maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:--~~
- ~~• druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)~~

### **Regulačný blok č. 52.**

**Vymedzenie bloku:** Na rohu ul. Radvanská a V záhradách.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Rozvojové územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- funkčné využitie: bývanie
- typologický druh zástavby: rodinný dom samostatne stojaci
- stavebná činnosť: novostavba (N)
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovia; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- index zastavanej plochy: 0,35
- index prírodnej plochy: 0,50
- stavebné čiary: predná stavebná čiara stanovená existujúcou zástavbou, zadná stavebná čiara nie je stanovená
- index stavebného objemu:  $11 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:  $600 \text{ m}^2$
- maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:  $1000 \text{ m}^2$
- druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1749/2, 1749/4, 21505/23**

### **Regulačný blok č. 53.**

**Vymedzenie bloku:** Lokalita východne od ul. Fialkové údolie po ul. Slepú.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.



**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná nie je stanovená, zadná vymedzuje nezastaviteľné plochy (presné vymedzenie je vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1648/2, 1648/4, 1648/5, 1648/6, 1648/7, 1648/8, 1666/1, 1666/10, 1666/12, 1666/13, 1666/14, 1666/15, 1666/16, 1666/17, 1666/21, 1666/22, 1666/3, 1666/4, 1666/5, 1666/6, 1666/7, 1666/8, 1667/2

**Regulačný blok č. 54.**

**Vymedzenie bloku:** Územie na rohu ulíc Mudroňová a Radvanská.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie, súčasť pamiatkovej zóny (CMO - západ).

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** verejná zeleň - parčík
- **typologický druh zástavby:** -
- **stavebná činnosť:** -
- **maximálna podlažnosť:** -
- **index zastavanej plochy:** -
- **index prírodnej plochy:** -
- **stavebné čiary:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** -
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** -
- **druh oplotenia:** -
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

21502/3

**Regulačný blok č. 55.**

**Vymedzenie bloku:** Územie východne od ul. V záhradách.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci solitérny objekt OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu)
- **stavebná činnosť:** stavebné úpravy (R), pri ktorých sa zachová vonkajšie pôdorysné a výškové ohraničenie objektu. ~~nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)~~
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je vymedzená existujúcou zástavbou v susedných blokoch; zadná stavebná čiara nie vymedzená (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** -
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 1500 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** nie je stanovená
- **druh oplotenia:** - stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1809/1, 1809/2, 1811

**Regulačný blok č. 56.**

**Vymedzenie bloku:** Územie východne od Riznerovej ul..

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

**Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara je vymedzená existujúcou zástavbou; zadná stavebná čiara nie je stanovená
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1673/1, 1673/2, 1673/4

### **Regulačný blok č. 57.**

**Vymedzenie bloku:** Územie západne od ul. Strmá cesta, v susedstve s lokalitou Kameňolom. Lokalita prevádzkovo nadväzuje na Žižkovu ul.

**Charakteristika a limity súčasného stavu:** Stabilizované územie.

#### **Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** bytový dom
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovia
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná stavebná čiara nie je stanovená; zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné územie (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulatívov)
- **index stavebného objemu:** 12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600 m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)
- **rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia**  
**Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení**

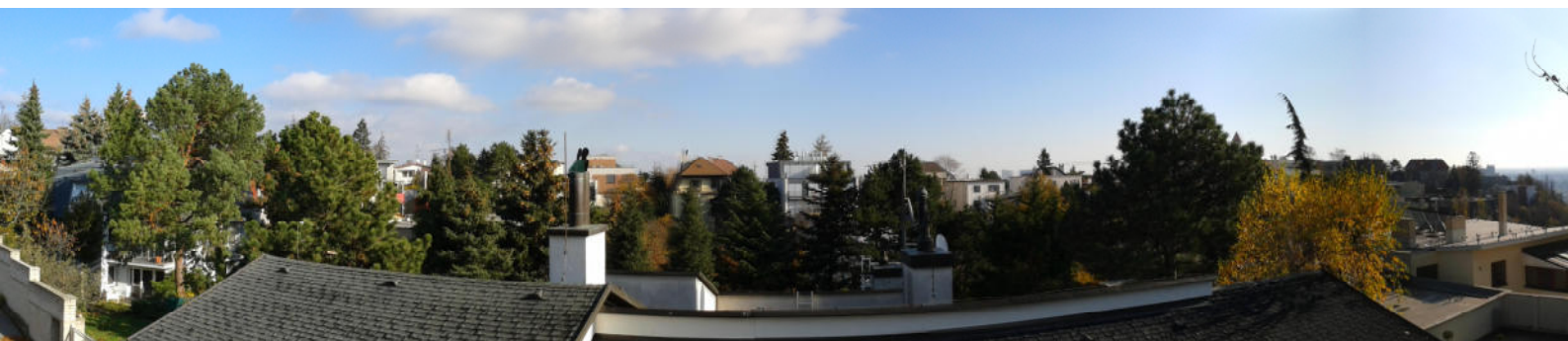
#### **Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

**1065/14, 1065/15, 1065/6, 1065/7**

**Zoznam parciel zasahujúcich do jednotlivých regulačných blokov je uvedený podľa údajov katastra nehnuteľností aktuálnych k 1.8.2018.**

# Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) - **Zmeny a doplnky č.2**

**etapa: Návrh**  
**upravený podľa výsledkov prerokovania**



**Mestská časť Bratislava - Staré Mesto**  
Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava

---

Vypracoval: **AUREX, spol. s r.o.**  
2020

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MUDROŇOVA (JUHOZÁPAD)

## Zmeny a doplnky č.2

etapa: **NÁVRH upravený podľa výsledkov prerokovania**

### Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3

814 21 Bratislava 1

### Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Bc. Bibiána Piršelová,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 239

### Zhotoviteľ:

AUREX, spol. s r.o.

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Zodpovední riešitelia:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing. arch. Marek Adamczak

### Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing. arch. Marek Adamczak

## Obsah

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	4
2	ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA .....	nemení sa
3	DEMOGRAFIA .....	nemení sa
4	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ .....	nemení sa
5	REKREÁCIA A TURIZMUS .....	nemení sa
6	OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY .....	nemení sa
7	PAMIATKOVÁ STAROSTLIVOSŤ .....	10
8	ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....	nemení sa
9	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO .....	nemení sa
10	DOPRAVA .....	nemení sa
11	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA .....	nemení sa
12	ZHODNOTENIE GEOLOGICKEJ STAVBY A INŽINIERSKOGEOLOGICKÝCH PODMIENOK VÝSTAVBY .....	nemení sa
13	DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY .....	nemení sa
14.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....	23

## Úvod

Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o. a schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 124/2004 zo dňa 26. 10. 2004 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 7/2004.

Od doby schválenia Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) (ďalej "ÚPN-Z") pristúpila mestská časť Bratislava - Staré Mesto mesto k obstaraniu Zmien a doplnkov územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v regulačnom bloku č. 22, rok 2009, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 13/2010 zo dňa 11. 3. 2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 1/2010.

Orgán územného plánovania, ktorým je Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe aktuálnych potrieb mestskej časti, zmene nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, podmienok ochrany v pamiatkovej zóne ako aj zámeru konkrétneho investora pristúpila mestská časť Staré Mesto k obstaraniu ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) - Zmeny a doplnky č.2 (ďalej "ZaD č.2")

Cieľom navrhovaných zmien je:

1. zmena regulácie pozemkov KN-C 1749/2, 4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice Na záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu.
2. priemet Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť do regulácie ÚPN zóny.
3. spresnenie terminológie a zosúladenie regulácie ÚPN zóny (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie "bývanie" na "občianska vybavenosť") vo väzbe na ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov
4. priemet pripravovaných stavieb v zmysle aktuálnych DUR, DSP do ÚPN zóny
  - v RB23 na p.č. 1769/ 4, 6, 8, rozh. č. 8750/53293/2015/STA/Vas/A-22 z 30.12.2015
  - v RB20 na p.č. 1675/ 1, 2, 3, rozh.č. 9068/54010/2017/STA/Hla/A-37 z 22.1.2018
  - v RB41 na p.č. 1687/ 2, 4, 7, 16, rozh. č. 8447/34812/2017/STA/Vas/A-18 z 18.9.2017
  - v RB49 na p.č. 1670/ 2, 3, 4, 15, 16, 17, rozh.č. 10048/51161/2016/STA/Hla/A-27 z 6.12.2016
  - v RB14 na p.č. 1660/ 1, 2; 1661/2, rozh.č. 595/15433/2014/STA/Kam/G z 13.5.2014
5. aktualizácia grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľností 2018, ktorá spočíva v spresnení vymedzenia hraníc regulačných blokov a zakreslenia existujúcich budov v riešenom území
6. úprava grafického vyjadrenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vo výkrese č.3
7. úprava vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie. Riešené územie ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) je navrhnuté zmenšiť o časť územia, ktorá sa prekrýva s riešeným územím ÚPN Z Podhradie.
8. zosúladenie regulácie ÚPN-Z so súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 31 z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie")

## Rozsah a spôsob spracovania ZaD č.2

ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) - Zmeny a doplnky č.2 sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad), riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:

### Textová časť

Textová časť ZaD č.2 je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN-Z. Navrhované zmeny v texte záväznej časti sú spracované i formou úplného znenia záväznej časti s vyznačením navrhovaných zmien.

### Grafická časť

Grafická časť ZaD č.2 je vypracovaná ako samostatná príloha ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad). Spracovaná je formou samostatného Regulačného výkresu č. 3a, na ktorom sú vyznačené len navrhované ZaD č.2. Navrhované zmeny sú zároveň spracované i formou úplného znenia ÚPN-Z Mudroňova juhozápad – Regulačný výkres č. 3b v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2.

Zoznam výkresov:

3a	Regulačný výkres - Zmeny a doplnky č.2	M 1:1 000
3b	Regulačný výkres - úplné znenie v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2	M 1:1 000

***V celom ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) sa nahrádza pojem "index zastavanosti" pojmom "index zastavanej plochy"***

## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním

***V kapitole 1.3 sa na jej koniec dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:***

*ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) - Zmeny a doplnky č.2*

ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) - Zmeny a doplnky č.2 je spracovaný v súlade so zadáním pre ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) schváleným zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

### 1.5 Vymedzenie riešeného územia

***V kapitole 1.5 sa na jej koniec dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:***

*ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) - Zmeny a doplnky č.2*



Návrh ZaD č.2 sa dotýka zmeny regulácie pozemkov KN-C 1749/2, 4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice Na záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu.

V južnej časti riešeného územia ÚPN-Z je navrhovaná zmena riešeného územia vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie.

Z hľadiska zosúladenia regulácie ÚPN-Z s ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov je navrhovaná zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie "bývanie" na "občianska vybavenosť".

Z hľadiska zosúladenia regulácie ÚPN-Z so súčasným využitím územia je navrhovaná zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 31 z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie".

Ostatné navrhované zmeny nie sú presne lokalizované a dotýkajú sa priemetu Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť do regulácie ÚPN zóny, spresnenia terminológie vo väzbe na ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, aktualizácie grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľností 2018 a priemetu pripravovaných stavieb v zmysle aktuálnych DUR, DSP do ÚPN zóny a úpravy grafického vyjadrenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vo výkrese č.3.

## 1. 7 Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie

<b><i>V kapitole 1.7 sa text kapitoly nahrádza textom, ktorý znie:</i></b>
--

Od schválenia ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) bol schválený nový ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý ako nadradená územnoplánovacia dokumentácia stanovuje záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania pre riešené územie ÚPN-Z.

ÚPN hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov ("ďalej ÚPN") pre riešené územie stanovuje nasledujúce regulatívy:

### Regulácia funkčného využitia územia

Z hľadiska funkčného využitia zasahujú do riešeného územia plochy:

- málopodlažnej zástavby obytného územia (kód 102)
- občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu (kód 201)
- územie technickej vybavenosti - vodné hospodárstvo (kód 601)
- územie mestskej zelene - parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy (kód 1110)

ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov pre tieto funkčné plochy stanovuje nasledujúce funkčné využitie:

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.</p> <p>V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rôzne formy zástavby rodinných domov</li> </ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>neprípustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li><li>- zariadenia kultúry a zábavy</li><li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li><li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li><li>- zariadenia verejného stravovania</li><li>- zariadenia obchodu a služieb</li><li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li><li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li></ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li><li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li></ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li><li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li><li>- vedecko – technické a technologické parky</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li><li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li></ul>		
<p><b>neprípustné</b></p> <p>V území nie je prístupné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li><li>- rodinné domy</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li><li>- autokempingy</li><li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		

ÚZEMIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI		601
601	vodné hospodárstvo	
602	energetika a telekomunikácie	
603	rezerva zariadení technickej infraštruktúry	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia určené pre umiestňovanie stavieb a zariadení vodného hospodárstva.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none"><li>- vodné zdroje</li><li>- vodojemy</li><li>- čerpace stanice</li><li>- čističky odpadových vôd</li><li>- dažďové nádrže</li><li>- vodné diela</li><li>- úpravne vôd</li><li>- chlôrovne</li><li>- prepojovacie objekty</li></ul>		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"><li>- objekty v súlade so zákonom o vodách</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- zeleň ochrannú a izolačnú</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li></ul>		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"><li>- prevádzkové zariadenia a areály prevádzkovateľov</li><li>- byty v objektoch funkcie – služobné byty</li></ul>		
nepřípustné		
<ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		



ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none"><li>- parky</li><li>- sadovnícka plošná a líniová zeleň</li><li>- lesoparkové úpravy</li></ul>		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"><li>- vodné plochy</li></ul>		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"><li>- pobytové lúky</li><li>- ihriská a hracie plochy</li><li>- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou</li><li>- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy</li></ul>		
nepripustné		
<ul style="list-style-type: none"><li>- parkinggaráže nad terénom</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul>		

## Regulácia intenzity využitia územia

Prevažná časť riešeného územia ÚPN-Z je zaradená do stabilizovaného územia. Ako rozvojové územie je vymedzený blok v lokalite Napoleónskeho vrška.

Z hľadiska intenzity využitia územia nestanovuje ÚPN pre stabilizované územia konkrétne ukazovatele intenzity využitia územia.

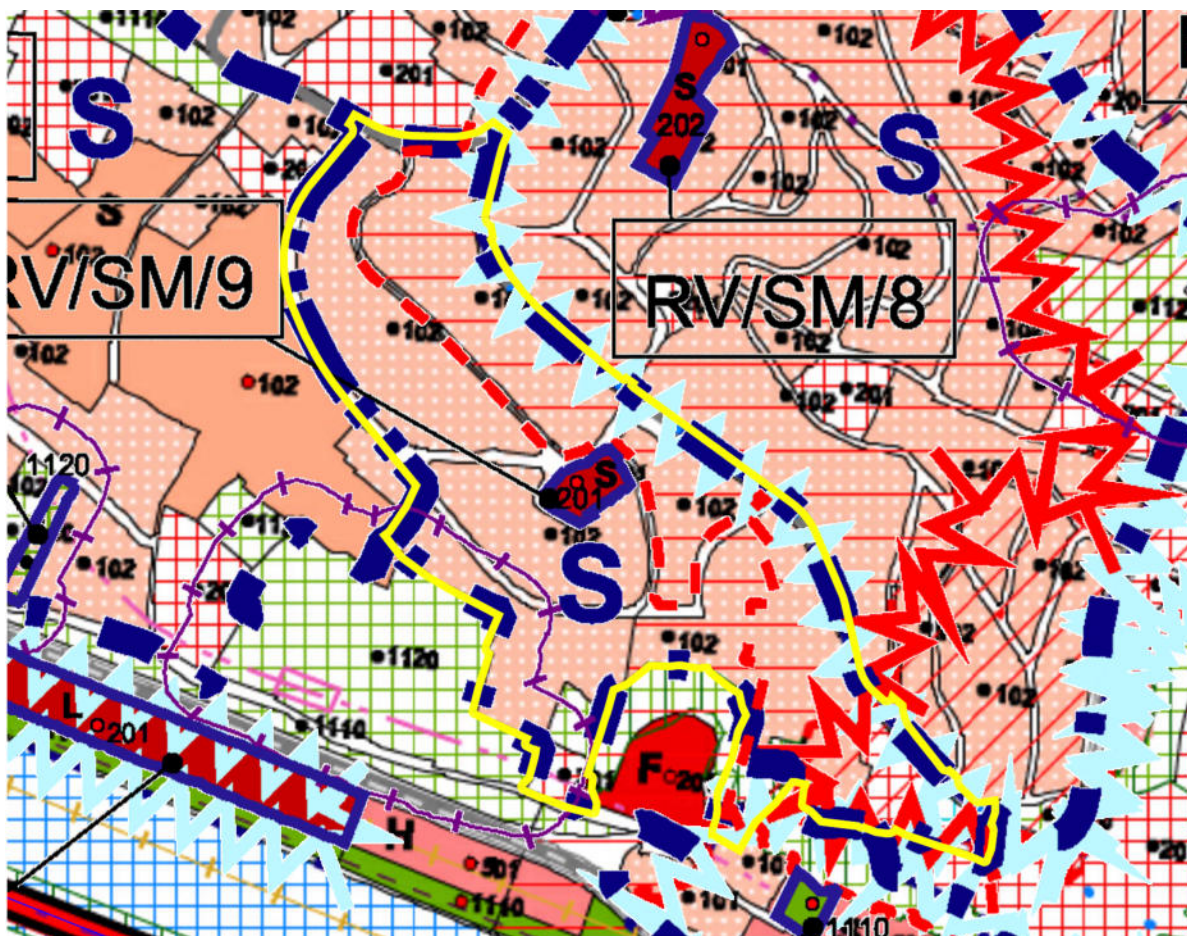
Pre novú výstavbu v stabilizovanom území stanovuje len všeobecné princípy.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Pre rozvojovú plochu v lokalite Napoleónskeho vrška stanovuje ÚPN z hľadiska intenzity využitia kód S, podľa ktorého je plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Polohu riešeného územia vo vzťahu k funkčným plochám vymedzeným v ÚPN zobrazuje nasledujúca schéma:



podklad: ÚPN hl.m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov, výkres č. 2.2 Regulačný výkres

## 7. PAMIATKOVÁ STAROSTLIVOSŤ

**Text kapitoly 7. sa nahrádza textom, ktorý znie:**

Do riešeného územia ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) zasahuje Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť. Pre pamiatkovú zónu boli Krajským pamiatkovým úradom Bratislava vypracované Zásady ochrany pamiatkového územia v znení dodatku č.1, ktoré sú v regulačnej časti východiskovým podkladom pre rozhodovanie orgánu na ochranu pamiatkového fondu a usmerňovanie rozvoja pamiatkového územia s požiadavkami na jeho

rehabilitáciu a primeranú adaptáciu vo vzťahu k historickej zástavbe a jej charakteristickým prvkom vrátane určujúcich a dotvárajúcich prvkov zelene.

Zo Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť pre riešené územie ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) vyplývajú nasledujúce požiadavky:

- zachovať a udržiavať uličnú sieť, objektovú skladbu, strešnú krajinu, nezastavovať dvory a záhrady,
- pri rekonštrukciách zachovať resp. rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu zástavby ulice, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a charakteristickú strešnú krajinu dotknutej časti bloku, zachovať pôvodné tektonické, materiálové a primárne farebné riešenie hodnotných fasád,
- novostavby musia rešpektovať prevládajúcu výškovú hladinu, uličnú čiaru, rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie, štruktúru zástavby (prevažne soliterna zástavba prevažne rodinných domov a víl v záhradách), charakteristickú strešnú krajinu bloku, tektonické a materiálové riešenie fasád,
- používať tradičné sklony a typy striech (stanová, valbová, sedlová, manzardová, pri funkcionalistických objektoch a objektoch z neskoršieho obdobia výstavby použiť strechu plochú) a tradičnú strešnú krytinu, nevhodné sekundárne úpravy striech objektov nahradiť tradičnými typmi striech s tradičnou strešnou krytinou,
- v prípade úprav a rekonštrukcie bytových domov nie je možné riešiť čiastkové zmeny na úkor ich celistvého architektonického výrazu,

#### **Všeobecné požiadavky na primerané funkčné využitie**

- cieľová funkcia: obytná, cirkevná, školstvo
- neprípustné funkcie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia a objektov (priemyselná veľkovýroba, sklady, veľké dopravné areály, čerpacie stanice pohonných hmôt, obchodné centrá typu „mall“ a pod.)

#### **Požiadavky na zachovanie a ochranu historickej pôdorysnej schémy, verejných priestranstiev, námestí, hlavných a vedľajších uličných priestorov, uličných čiar**

- Zachovať, rešpektovať a udržiavať objekty NKP, vrátane ich bezprostredného okolia.
- Zachovať, udržiavať a regenerovať historický pôdorys pamiatkovej zóny tvorený historickou uličnou sieťou.
- Zachovať typickú soliternú zástavbu víl a rodinných domov so záhradami.
- Zachovať, rešpektovať, udržiavať a regenerovať hodnotné urbanistické priestory. V rámci týchto hodnotných urbanistických priestorov nie je možné realizovať ďalšie priestorové delenie vytváraním nových verejných komunikácií, parkovacích plôch a nadzemnej technickej infraštruktúry.
- Pri umiestnení stavieb na parcele (soliterna zástavba) vychádzať z historickej štruktúry zástavby v konkrétnej časti územia, t.j. neprimeraným spôsobom nezahusťovať zástavbu.
- Plošný rozsah zástavby na jednotlivých parcelách je limitovaný vývojom urbanistickej štruktúry v danom území. Minimálny stavebný pozemok je 500m<sup>2</sup>, maximálna miera zastavanosti je 30% pričom maximálna zastavaná plocha môže byť 250m<sup>2</sup>. V prípade, že novo navrhovaný stavebný objekt má väčšiu plochu zástavby ako 250m<sup>2</sup>, je možné s jeho výstavbou súhlasiť len za podmienok, že je situovaný mimo exponovaných pohľadov v pamiatkovej zóne, je znížená jeho podlažnosť oproti tomu čo umožňuje územný plán a celková plocha neprekračuje 1,5 násobok uvedeného stanoveného regulatívu. Novostavby musia rešpektovať výškové zónovanie ulice, mierku, hmotu a intenzitu okolitej zástavby.

- Oplotenia parciel zo strany ulíc riešiť ako priehľadné, medzi parcelné oplotenia riešiť prioritne ako priehľadné oplotenie zo zeleňou.
- Statickú dopravu riešiť prioritne garážami zapustenými v teréne tak, aby v prípade oporných múrov, prioritne historických oporných múrov z kyklopského muriva, bola zachovaná ich dominantnosť a neboli perforované veľkým počtom garážových brán. V prípade garáží ako samostatných objektov, nie je možnosť ich nadstavby. Objekty garáží budú umiestnené tak, aby bol zachovaný priehľad do zelene resp. na historickú architektúru.

### **Požiadavky na reguláciu novej zástavby a na riešenie rezervných plôch**

Nová zástavba na rezervných plochách, v plochách po asanácii a v ďalších plochách s možnou zástavbou musí vychádzať z historických faktov, ako sú historické katastrálne mapy, historická obrazová a grafická dokumentácia a musí rešpektovať historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného územia.

### **Novostavba na území PZ musí spĺňať nasledovné podmienky:**

- hmotovo-priestorové usporiadanie, výškové usporiadanie a architektonické riešenie fasád nesmie byť voči prevládajúcemu typu zástavby v danom urbanistickom bloku dominujúce, predovšetkým pri zástavbe bloku objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovou hodnotou, uplatniť princíp kontextuálneho prístupu, nie je možné používať také povrchy a štruktúry materiálov, ktoré svojim pôsobením atakujú pamiatkové hodnoty okolitej zástavby,
  - pri zachovanom urbanistickom bloku s kompaktnou zástavbou je nutné novostavbu osadiť na uličnú čiaru,
  - zachovať a nadviazať na zadnú líniu stavieb susedných objektov, voľné priestory dvorov v blokoch nie je možné chápať ako stavebné parcely na umiestňovanie novostavieb,
  - novostavby musia rešpektovať výškové zónovanie ulice, mierku a hmotu okolitej zástavby, výškový limit novostavby nemôže presiahnuť prevládajúcu výšku bloku definovanú najmä objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými hodnotami. Objekty národných kultúrnych pamiatok a objekty s pamiatkovou hodnotou musia zostať v danom prostredí dominantné.
  - typ strechy nesmie narúšať ucelený vizuál strešnej krajiny v ucelených častiach zástavby ulice, pri novostavbách je nutné strechu riešiť s prihliadnutím na citlivé kontextuálne napojenie na strešnú krajinu v najbližšom okolí,
  - pri zlúčení parciel v uličnej zástavbe a ich zastavaní jedným objektom je nutné riešiť jeho hmotu, priečelie a typ zastrešenia takým spôsobom, aby bola dodržaná charakteristická hmotovo-priestorová štruktúra, historická parcelácia a mierka ulice,
  - pri zastavaní prieluky v bloku musí novostavba rešpektovať priestorové a kompozičné princípy daného bloku definované najmä objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovou hodnotou (osadenie objektu, jeho výška a hmotnosť), nie je možné nahradiť zástavbu celého bloku jediným veľkorozmerným objektom.
- Nie je žiaduce, aby novostavba už pri svojom vzniku porušila všetky charakteristické znaky historicko-urbanistického kontextu.
- Vzduchotechnické a iné technické zariadenia súvisiace s prevádzkou objektu musia byť umiestnené v navrhovanom objeme stavby.

### **Požiadavky na zásady diferencovaného prístupu pri ochrane, obnove a údržbe objektov v pamiatkovom území**

#### **Národné kultúrne pamiatky**

Národné kultúrne pamiatky spadajú pod najprísnejší stupeň ochrany, je ich nutné zachovať v pôvodnom architektonickom a výtvarnom výraze, vrátane objemového riešenia. Výnimku



tvoria úpravy hmoty objektu v prípade, že urbanisticko-priestorové a výškové usporiadanie bloku stabilizovaného do roku 1948 je charakterizované veľkými výškovými rozdielmi v zástavbe a tieto výškové rozdiely sú dané významnými objektmi národných kultúrnych pamiatok a objektmi s pamiatkovými hodnotami. Národné kultúrne pamiatky nie je možné asanovať.

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné použiť tradičné stavebné materiály a technológie typické pre daný objekt. Pri obnove národných kultúrnych pamiatok zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie fasád s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, primárnou farebnosťou a pod.

Národné kultúrne pamiatky, ktorých fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky, charakteristické architektonické články a prvky) a materiálovom výraze (kameň, omietky, brizolit, obklady, kabrinca a pod.) ktoré majú plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť z exteriéru. Pri obnove interiéru národných kultúrnych pamiatok je potrebné zachovať, udržiavať a regenerovať pôvodné materiály, prvky a pôvodné súčasti objektu.

Národné kultúrne pamiatky majú základnú ochranu definovanú v § 27 pamiatkového zákona, v prípade zámeru obnovy alebo reštaurovania vlastník národnej kultúrnej pamiatky musí postupovať v zmysle §§ 32 a 33 pamiatkového zákona.

### **Objekty s pamiatkovou hodnotou**

Objekty, ktoré nie sú NKP zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale sú nositeľmi výrazných architektonicko-historických a výtvarných hodnôt. Spoločným znakom všetkých týchto objektov je spravidla rešpektovanie historického vývoja pôdorysnej schémy, zástavby urbanistickej štruktúry, parcelácie, výškového usporiadania a hmotovo-objemových parametrov. Spravidla nenarúšajú optimálnu urbanisticko-architektonickú skladbu vo vzťahu k mestským blokom, uliciam a prostrediu PZ.

Pri obnove objektov s pamiatkovou hodnotou musia byť zachované pôvodné originálne časti, prvky a detaily tak, aby neprišlo k úbytku jeho pamiatkových hodnôt. Úprava hmoty prístavbou alebo nadstavbou, t.j. akýmkoľvek zväčšením hmoty, je možná, pričom pôvodný objekt musí byť zachovaný ako jasne čitateľný a prístavba alebo nadstavba nesmie narúšať dané historické prostredie pamiatkovej zóny. Prístavba alebo nadstavba dvorového krídla nesmie prevyšovať uličné krídlo.

Pri možných úpravách objektov s pamiatkovými hodnotami je potrebné použiť tradičné stavebné materiály typické pre daný objekt. Pri ich obnove zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie fasád s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, primárnou farebnosťou a pod.

- Objekt s pamiatkovými hodnotami, ktorého fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky, charakteristické architektonické články a prvky) a materiálovom výraze (kameň, omietky, brizolit, obklady, kabrinca a pod.) a ktorý má plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť. Objekty s pamiatkovou hodnotou nie je v zásade možné asanovať, ich asanácia je možná len preukázaním závažných statických porúch nosných konštrukcií, ktoré nie je možné odstrániť. V prípade objektov s pamiatkovou hodnotou je strata uličnej fasády v radovej zástavbe z dôvodov havarijného alebo zásadne narušeného stavebno-technického stavu dokladovaného statickým posudkom a jej náhrada novodobou architektúrou vylúčená. Takisto u pohľadovo exponovaných resp. výtvarne a architektonicky hodnotných fasád solitérnych stavieb. Fasády týchto objektov je nevyhnutné vopred detailne zamerať. Pri objektoch s fasádami, ktoré sú nositeľmi originálnych architektonických, výtvarných a ornamentálnych prvkov je potrebné vopred vykonať ich odbornú demontáž (odborné sňatie). Po rozobratí staticky narušenej či ináč poškodenej časti stavby po súdržné stavebné konštrukcie realizovať rekonštrukčnú kópiu historickej fasády aj s použitím pôvodných prvkov, resp. kópíí v prípade nevyhovujúceho stavebno-technického stavu originálov.

### **Objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**

Objekty nachádzajúce sa v rámci územia PZ, ktoré rešpektujú pamiatkové hodnoty územia primeraným funkčným využitím, osadením zachovávajúcim historický pôdorys, parceláciu, objektovú skladbu, výškové a priestorové usporiadania jednotlivých mestských blokov a ulíc a vhodne dopĺňajú charakteristické pohľady, siluetu a panorámu. Pri ich úpravách nesmú byť narušené uvedené hodnoty. Úprava hmoty prístavbou alebo nadstavbou, t.j. akýmkoľvek zväčšením hmoty je možná, prístavba alebo nadstavba nesmie narúšať dané prostredie pamiatkovej zóny, najmä z hľadiska výškovej nivelety okolitej zástavby.

Objekty je možné asanovať, ale po ich asanácii je potrebné nahradiť ich objektom s obdobnou hmotou a mierkou, ktorý bude spĺňať podmienky definujúce objekty rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, a v súlade s podmienkami pre novostavby.

### **Objekty definované ako ostatné**

Ostatné objekty sú objekty, ktoré len čiastočne spĺňajú podmienky pre zaradenie do kategórie nehnuteľnosti rešpektujúce pamiatkové hodnoty územia, ale pritom výraznejšie nenarúšajú dané historické prostredie PZ. Pri ich úprave je potrebné zosúladiť ich hmotové členenie a architektonický výraz s okolitou historickou zástavbou s pamiatkovou hodnotou.

### **Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia**

Objekty nerešpektujúce pamiatkové hodnoty územia svojim hmotovo-objemovým riešením, výškovým usporiadaním, architektonickým výrazom a aj samotným situovaním v rámci územia narušujú jeho historický pôdorys, parceláciu, objektovú skladbu, spôsob zástavby územia, výškové a priestorové usporiadanie.

V prípade asanácie objektu nerešpektujúceho pamiatkové hodnoty územia a jeho nahradenia novostavbou, táto musí spĺňať kritéria pre rešpektujúce objekty, t.j. primerané funkčné využitie, osadenie zachovávajúce historický pôdorys, uličnú čiaru a parceláciu, objektovú skladbu, výškové a priestorové usporiadania rešpektujúce jednotlivé bloky a ulice a bude vhodne dopĺňať charakteristické pohľady, siluetu a panorámu. Pri úprave objektov nerešpektujúcich pamiatkové hodnoty územia je potrebné eliminovať prvky, ktorými objekt nerešpektuje hodnoty pamiatkového územia.

### **Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov**

Požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania v rámci PZ a jej jednotlivých oblastí a sektorov sú rozdielne vďaka odlišným historickým podmienkam v rôznych časových obdobiach. V jednotlivých sektoroch, mestských blokoch a uliciach je potrebné rešpektovať prevládajúcu hmotovo-priestorovú štruktúru, výškové zónovanie, strešnú krajinu okolitej zástavby ulice a mestského bloku, s dôrazom na objekty národných kultúrnych pamiatok a objekty s pamiatkovou hodnotou.

Pri šikmých strechách je nevyhnutné zachovať charakteristický sklon striech, materiálové a farebné riešenie krytiny charakteristické pre daný objekt (tvrdá krytina, plech, s vylúčením bitúmenových krytín). Pri rekonštrukciách a prestavbách rešpektovať pôvodný typ strechy, krytiny a zachovať historické krovy.

Vikiere a strešné okná povoliť len v rozsahu, aby zostala zachovaná dominantnosť plochy strechy, vylúčené sú priebežné vikiere (so združenými oknami) v exponovaných pohľadových polohách a celková šírka vikierov môže zaberáť maximálne 1/3 šírky jednej strany strechy.

V prípade objektov NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou je potrebné umiestnenie vikierov prispôbiť architektonickému riešeniu fasády. Vikiere svojím umiestnením nemôžu narúšať základný tvar a celistvosť strechy, t.j. nesmú narúšať podstrešnú resp. korunnú rímsu, úžľabia, nárožia a hrebeň strechy. Vikiere nemôžu byť umiestnené v radoch nad sebou. V úrovni strechy sú vylúčené vysunuté balkónové konštrukcie.

V streche je možné realizovať výrezy pre strešné terasy a balkóny, pokiaľ nie sú vnímateľné z verejne prístupných priestorov, pričom ich zábradlie musí byť riešené ako súčasť strechy, v materiáli a v sklone strechy. Zimné záhrady a pergolové konštrukcie na ustúpených podlažiach riešiť len v súlade s tektonikou objektu a tak, aby nenarúšali jeho architektonickú koncepciu a charakteristické priehľady na urbanistickú štruktúru a strešnú krajinu.

Strešné okná na šikmých strechách nemôžu vytvárať súvislé plochy vertikálne ani horizontálne, spravidla je ich možné umiestňovať v rytme konštrukcie krovu.

Vstavby do podkrovia môžu mať len jednu úroveň s uplatnením jedného radu strešných okien alebo vikierov. Všeobecne platí, že zobytnovanie podkroví či ich iné zfunkčnenie prináša negatívne vplyvy na architektúru a jej výraz a prvky strešnej krajiny, nakoľko prinášajú nové funkcie, pre ktoré tieto priestory neboli pôvodne či historicky budované, a zásadne narúšajú pamiatkový charakter územia.

Do štítových múrov orientovaných do rezervných plôch a susedných parciel v radovej zástavbe je vylúčené realizovať akékoľvek perforácie.

### **Požiadavky na ochranu typických znakov prostredia a použitie charakteristických stavebných materiálov**

1. Umiestňovať do verejných priestranstiev drobnú architektúru a architektonické prvky, ktoré sú v súlade s charakterom historického územia PZ.
2. Pri výbere použitých materiálov pri akýchkoľvek stavebných činnostiach na území PZ uprednostniť tradičné stavebné materiály pred novodobými.
3. Pri posudzovaní stavebných materiálov pri riešení stavebných úprav, nadstavieb, prístavieb alebo novostavieb v rámci PZ je nutné posudzovať každú novostavbu samostatne s ohľadom na kontext zastavovaného miesta s už existujúcou okolitou historickou zástavbou.
4. Použitie netradičných novodobých materiálov nesmie narúšať historický charakter prostredia pamiatkovej zóny a je posudzované v kontexte s vhodnosťou architektonického riešenia stavby. Zelené fasády môžu byť použité len parciálne na novostavbách spôsobom, ktorý nebude kontrastovať s okolitým historickým prostredím.
5. Pri výbere farebnosti fasád novostavieb na území PZ je nutné zohľadňovať historickú farebnosť okolitých pamiatok a nehnuteľností tak, aby nevznikali disharmonické farebné vzťahy.
6. Osvetľovacie prvky, informačný systém, výtvarné diela, musia byť umiestňované tak, aby nenarúšali architektonickú kompozíciu priečelí a ich významné časti a detaily.
7. Zachovať, udržiavať a regenerovať stvárnenie uličných fasád historických objektov s typickou osovosťou okenných a vstupných otvorov, architektonickým a výtvarným riešením, symetriou, rytmom, tektonikou, výplňami otvorov, farebnosťou a pod.
8. Objekty, ktorých fasáda je založená na výtvarnom riešení (štuky) a materiálovom výraze (kameň, kabrinca, brizolit, obklady) a ktoré majú plastické členenie a stvárnenie nie je možné zatepliť.
9. Pri obnovovaní uličných fasád historických objektov rešpektovať pozitívne zmeny v priebehu vývoja jednotlivých stavieb.
10. Pri riešení parterov v novostavbách vychádzať zo základných princípov vyskytujúcich sa v konkrétnej časti pamiatkového územia.
11. Oplotenie vymedzujúce parcelu na uličnej čiare je súčasťou uličného parteru a musí architektonicky a výtvarne nadväzovať na historickú okolitú zástavbu (oporné múry, plný omietaný múr, plotové kované výplne na podmurovke, kovové ozdobné oplotenie, pletivo, ...).
12. Zachovať a udržiavať historické oplotenia v ich originálnej podobe, resp. obnoviť ich v identických tvaroch, materiáloch a farebnosti.
13. Pri povrchových úpravách komunikácií a verejných priestranstiev vychádzať z funkcie a historických vzorov a materiálov.
14. Pri dláždených plochách uplatňovať predovšetkým prírodné materiály, tradičné spôsoby kladenia, raster, tvar, veľkosť jednotlivých prvkov dláždenia a pod.

**Požiadavky na zachovanie, ochranu, obnovu a umiestňovanie drobnej architektúry, výtvarných diel a na umiestňovanie reklamy, reklamných, informačných a propagačných zariadení a terás**

1. Prvky drobnej architektúry a ostatného vybavenia mestského interiéru (stánky, lavičky, koše, informačné zariadenia, stojany na bicykle...) uplatniť ako dotvárajúce prvky uličného interiéru, ktoré však nesmú narušovať integritu architektonického historického prostredia a možnosti jeho vnímania. Stánky (stacionárny predaj) umiestňovať len na zriadených trhoviskách určených príslušnou mestskou samosprávou. Mimo zriadených trhovísk je možné umiestňovať len stánky s tradičným predajom novín a tabakových výrobkov, tzv. trafiky. Ambulantný predaj (mobilný predaj) sa musí svojím výtvarným a technickým riešením prispôbiť historickému prostrediu.
  2. Pri návrhu prvkov drobnej architektúry vychádzať z tradičných tvarov, foriem, materiálov a ich farebnosti (kameň, drevo, kov, sklo...).
  3. Pri situovaní prvkov drobnej architektúry v uličnom interiéri prihliadať na ich funkčnosť a ich rozsah minimalizovať.
  4. Sochy, plastiky, pomníky, pamätníky a ostatné umelecké diela a artefakty uplatniť ako dotvárajúce prvky mestského interiéru.
  5. Historické umelecké diela a artefakty sú súčasťou autentického obrazu sídla a sú predmetom ochrany pamiatkového územia. Pri novotvaroch uplatniť princíp originality diela.
  6. Na území pamiatkovej zóny je zakázané umiestniť reklamu, reklamné, propagačné alebo informačné zariadenie:
    - takým spôsobom, aby vytvárali zhľady plôch prekrývajúcich priehľady na architektonickú a urbanistickú štruktúru,
    - v ploche verejnej komunikácie a chodníka s menšou vzdialenosťou medzi jednotlivými zariadeniami než 30 m, pričom v radovej zástavbe ulíc a námestí je umiestňovanie takých zariadení možné len na nároží mestských blokov.,
    - v akejkoľvek forme na a okolo stĺpov lúčového verejného osvetlenia, stožiaroch elektrického vedenia a stĺpoch trolejového vedenia prostriedkov hromadnej dopravy,
    - v akejkoľvek forme na trávnatých plochách, parkoch a na vzrastlej zeleni,
    - v akejkoľvek forme na šikmých strechách objektov,
    - na rovnej streche stavby, s výnimkou samostatne stojacich písmen, tieto však musia rešpektovať proporcie, tektoniku a mierku stavby vrátane minimalizácie nosnej konštrukcie,
    - v akejkoľvek forme na mieste, na ktorom bráni vo výhľade na architektonickú (pamiatkovú) dominantu územia celomestského resp. lokálneho charakteru či významu a hodnotné architektonické objekty (NKP a objekty s pamiatkovými hodnotami) alebo ich časti a v chránených pohľadoch a priehľadoch,
    - s rozmerom reklamnej plochy väčšej ako 3 m<sup>2</sup> a to na verejných a súkromných pozemkoch vizuálne vnímateľných z verejných priestorov, a na architektúre a oplození,
    - na štítových stenách, s výnimkou maľovanej reklamy vo forme nápisov a firemných znakov a s výnimkou stien stavieb orientovaných do prieluky určenej na zastavanie, na ktorých môže byť umiestnená aj reklama, reklamné, propagačné alebo informačné zariadenie,
    - na fasáde budovy tak, že prekrýva okná, tvaroslovné architektonické prvky fasády a narušuje celkovú kompozíciu fasády,
    - na oplození bez ohľadu na jeho stavebno-technické vyhotovenie,
    - na zábradliach balkónov a loggií,
    - ktoré by svojou veľkosťou, farebným a tvarovým vyhotovením narušovali celkovú architektonickú kompozíciu stavby a tektoniku fasády.
- Informačné tabule umiestňované samosprávou, ktoré informujú o smere a iné orientačné tabule o verejných inštitúciách, pamiatkach a pod. a informačné tabule s časom, môžu byť umiestňované aj na stĺpoch verejného osvetlenia, stožiaroch elektrického vedenia a stĺpoch trolejového vedenia. Súčasťou informačných a orientačných tabúľ nesmie byť reklama. Umiestňovanie mobilných malorozmerných reklamných pútačov súvisiacich s prevádzkou obchodných,

reštauračných zariadení, rôznych podujatí a pod. v čase ich prevádzkových hodín resp. v čase ich konania reguluje príslušná samospráva.

7. Historizujúce reklamné zariadenia sú prípustné v prostredí PZ, aj keď presahujú určenú plochu 3m<sup>2</sup>, musia však svojim architektonickým, výtvarným a materiálovým riešením zodpovedať historickému charakteru danej časti PZ a môžu byť umiestnené len v uzlových bodoch uličnej siete a námestí.

8. Pre existujúce reklamy, reklamné, informačné a propagačné zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie je stanovené prechodné obdobie do 31.12.2016, po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.

9. Na území pamiatkovej zóny je povolené dočasne umiestniť propagačné zariadenie (nie reklamné) na čelnej fasáde stavieb kultúrnej inštitúcie resp. krátkodobo pre účely propagácie kultúrneho a spoločenského podujatia.

10. Pri situovaní viacerých prevádzok v jednom objekte vypracovať ucelenú koncepciu reklám a označení umiestnených na uličnej fasáde, ktorú predloží jeho vlastník na odsúhlasenie na KPÚ BA.

11. Funkčný nápis – názov konkrétnej prevádzky v objekte – môže byť v uličnom parteri objektu (t.j. v jednom pohľadovom kuželi) uplatnený najviac raz.

12. Sezónne terasy a sedenia sú dočasnými stavbami a svojím architektonickým stvárnením, objemovými parametrami, použitými materiálmi nesmú konkurovať a dominovať okolitej zástavbe historického prostredia a budov a zároveň možnostiam ich vnímania. Nesmú znehodnocovať pamiatkové územie a negatívne ovplyvňovať architektonický výraz fasád. Zatienenie terás riešiť voľne stojacími slnečníkmi alebo markízami kotvenými do fasády (kotvenie markízy do fasády len na základe rozhodnutia KPÚ BA), ak to umožňuje architektonicko-výtvarne riešenie fasády, s textilným poťahom v prírodných svetlých farbách bez celoplošných reklám v kontrastných odtieňoch, pričom reklama môže tvoriť max. 30% plochy tieniacich prvkov. Sezónne terasy a sedenia riešiť bez dominantných reklamných prvkov. V priestore sezónnych terás a pri nich nie je možné umiestňovať technické zariadenia, t.j. výčapné pulty, chladiace boxy a pod. Ohradenie terás a sedení kompaktnou zábranou alebo súvislým radom nádob na zeleň je nepripustné. Prípadné ohradenie je možné vykonať len ako jednoduché mobilné zariadenie zo subtilných profilov, výška ohradenia môže byť max. 120 cm. Na ohradenie resp. na iné konštrukcie súvisiace s prevádzkou sezónnych terás, nie je možné upevňovať protiveterné zábrany. Sezónne terasy a sedenia môžu byť umiestnené len tam, kde to umožňuje priestorové usporiadanie chodníka a bude zachovaný prechod min. 1,5 m. Výnimku tvoria námestia a pešie zóny, kde umiestnenie terasy môže byť maximálne v šírke chodníka (aj vyznačeného v dlažbe), avšak max. 5 m. V prípade presahu do komunikácie nad uvedený rozmer je potrebný súhlas vlastníka komunikácie. Terasy nesmú byť umiestňované v predzáhradkách, ktoré sú súčasťou architektúry a sú doplnkovým prvkom mestskej zelene. K umiestneniu sezónnych terás a sedení je potrebné spracovať koncepciu umiestňovania terás v súlade s funkčným využitím územia príslušnou samosprávou ako vlastníkom verejných komunikácií. Koncepciu prerokovať v rozpracovanosti s KPÚ BA a následne predložiť na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

13. Celoročné terasy riešiť ako jednopodlažné formou ľahkej transparentnej demontovateľnej konštrukcie v primeranom objeme a hmote a musia byť viazané na prevádzku príľahlého objektu. Horná hrana konštrukcie terasy nesmie presiahnuť výšku výkladov, resp. môže byť max. po kordónovú rímsu, pri objektoch bez kordónovej rímsy môže mať výšku pri fasáde objektu max. 3,5 m. Terasa nesmie byť v kontraste s mierkou fasády a byť dominantná po stránke členenia, farebnosti a výrazu voči objektu. Umiestnením celoročnej terasy nesmie prísť k prekrytiu a poškodeniu architektonicko-výtvarných prvkov fasády a nesmie negovať (musí dopĺňať) základný koncept hmotovej kompozície fasády. Celoročné terasy môžu byť umiestnené len tam, kde to umožňuje priestorové usporiadanie chodníka a bude zachovaný prechod min. 1,5 m. Výnimku tvoria námestia a pešie zóny, kde umiestnenie terasy môže byť maximálne v šírke chodníka (aj vyznačeného v dlažbe), avšak max. 5 m. V prípade presahu do komunikácie nad uvedený rozmer je potrebný súhlas vlastníka komunikácie. Terasy nesmú byť umiestňované v predzáhradkách, ktoré sú súčasťou architektúry a sú doplnkovým

prvkom mestskej zelene. Celoročné terasy budú riešené bez pridaných technických zariadení (klimatizácie, výčapných pultov a pod.) K umiestneniu celoročných terás je potrebné spracovať koncepciu umiestňovania terás v súlade s funkčným využitím územia príslušnou samosprávou ako vlastníkom verejných komunikácií. Koncepciu prerokovať v rozpracovanosti s KPÚ BA a následne predložiť na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

### **Požiadavky na nasvietenie - ilumináciu historických priestorov a budov**

1. Osvetlenie uličných interiérov je primárne funkčno-účelovým prvkom a svojim stvárnením je estetickým doplnkom ulice.
2. Realizáciu prvkov verejného osvetlenia – umiestnenie, druh, typ, veľkosť, tvar, materiál a iné prispôbiť charakteristickým danostiam jednotlivých uličných priestorov.
3. Rozsiahlejšie nasvietenie budov je možné iba v prípade kultúrne a spoločensky významnejších verejných budov.
4. V prípade požiadavky nasvietenia uličných priestorov (dočasné alebo stabilné) je nutné vypracovať koncepcnú štúdiu iluminácie zo strany vlastníka verejných komunikácií, ktorá bude v rozpracovanosti prerokovaná s KPÚ BA a následne predložená na vydanie záväzného stanoviska KPÚ BA.

### **Požiadavky na riešenie infraštruktúry vrátane jej technických zariadení**

1. Pre umiestňovanie technických zariadení z hľadiska pamiatkovej ochrany vo všeobecnosti platí, že tieto zariadenia svojou hmotou, charakterom a dizajnom pôsobia pri umiestnení na kultúrnych pamiatkach, v pamiatkovo chránených územiach a v ich prostredí cudzorodo, keďže zasahujú predovšetkým do vizuálnej integrity pamiatkového územia a jednotlivých objektov. Svojím výrazom a rozsahom narušajú pamiatkové hodnoty jednotlivých súčastí pamiatkového fondu, môžu negatívne zasahovať do strešnej krajiny hodnotnej zástavby pamiatkových území a degradovať pamiatkovú hodnotu prostredia kultúrnych pamiatok. Na území pamiatkovej zóny je umiestňovanie technických zariadení prípustné v obmedzenom rozsahu, a to predovšetkým na plochých strechách nehnuteľností ak svojou hmotou budú minimálne vnímateľné z chránených pohľadov a priehľadov, z verejných priestorov a z pohľadov verejne prístupných. Jednotlivé telekomunikačné zariadenia patriace rôznym operátorom združovať za účelom zníženia počtu nosičov s anténami na jednotlivých objektoch. Max. výška antény môže byť 3,5 m od úrovne strechy, na ktorej je anténa umiestnená, ak to umožňujú objemové a výškové parametre stavby, t. j. nebude týmto umiestnením narušená architektonická kompozícia stavby. Nosiče antén na streche nesmú vytvárať zhluky. Technológiu k anténam (kabinety) umiestňovať prioritne do hmoty stavby, resp. tak, aby neboli vnímateľné s verejných priestorov. Antény môžu byť umiestnené aj na fasádach objektov rešpektujúcich a ostatných, v prípade, že zásadným spôsobom nebudú narušovať architektonické riešenie fasády.
2. Pre existujúce technické zariadenia, ktoré sú v rozpore s vyššie uvedenými podmienkami na ich umiestňovanie je stanovené prechodné obdobie do 31.12.2016, po tomto termíne nebude umiestnenie všetkých týchto zariadení pamiatkovým orgánom schválené.
3. Individuálne technické zariadenia (satelitné a iné antény a pod.), zariadenia alternatívnych zdrojov energie (fotovoltaika, solárne panely a pod.) a iné individuálne technické zariadenia (klimatizačné a vzduchotechnické jednotky a pod.) osadzovať na objekty v území pamiatkovej zóny zásadne len v pohľadovo neexponovaných polohách a vo vizuálne nedostupných polohách. V prípade NKP je umiestnenie prípustné len výnimočne, ak nepríde k znehodnoteniu, popretiu a narušeniu pamiatkových hodnôt predmetného objektu.
4. Technické zariadenia infraštruktúry (plyn, voda, elektrina, optické rozvody....) neumiestňovať na a pred fasády NKP a objektov s pamiatkovou hodnotou. Ich dizajnové riešenie prispôbiť charakteru a farebnosti konkrétnych objektov. Všetky tieto zariadenia prioritne združovať a umiestňovať v pohľadovo neexponovaných polohách a pod zemou. Nemôžu byť stabilnou súčasťou mestského interiéru, ktorý má pamiatkový charakter.

5. Vo verejných priestoroch a v predzáhradkách nad úrovňou terénu neumiestňovať stojiská na kontajnery, prioritne využívať systém podzemných kontajnerov.

### **Všeobecné požiadavky na zachovanie a regeneráciu charakteristických pohľadov a siluety**

Územie PZ je situované od nábrežia Dunaja až po JV stranu Malých Karpát a toto situovanie určuje charakteristické pohľady a siluety. Hodnotný je pohľad z petržalského nábrežia Dunaja, v rámci ktorého sa uplatňuje južná strana PZ po oblasť Starého mosta. V rámci tohto pohľadu je chránené celé vnímané územie, tvorené v zadnom pláne JV stranou pohoria Malých Karpát.

Pre zachovanie charakteristických pohľadov sú dôležité aj komunikácie, pri ktorých sa uplatňujú sídelné dominanty v priehľadoch. Chránené sú najmä Šancová ulica s pohľadom na Slavín, Mýtna, Obchodná a Panenská ulica s priehľadmi na hrad, Mudroňova ulica s areálom hradu, Staromestská ulica s pohľadom na hrad a hradbový systém na území Mestskej pamiatkovej rezervácie Bratislava.

Hodnotné a chránené sú aj všetky priehľady a pohľady na pamiatkovú zónu z juhovýchodného svahu Karpát. Okrem pohľadov na historické sídlo sa uplatňujú aj pohľady na Dunaj a pravé nábrežie. Ide predovšetkým o pohľady z Mudroňovej ulice, Starej vinárskej ulice, Murmanskej výšiny, Slavína, Havlíčkovej ulice a z Kalvárie. Poloha výškových budov vo vzťahu k PZ sa z tejto strany javí v druhom pohľadovom pláne.

V polohe vyznačenej vizuálnej línie z petržalského nábrežia sú vylúčené súvislé nepriehľadné bariéry, a to pohľadové, hmotové či iné, z dôvodu zachovania pohľadov na charakteristickú siluetu, panorámu a urbanistickú štruktúru PZ z dôvodu ich ochrany. V polohe vyznačenej vizuálnej línie v západnej časti PZ sú vylúčené súvislé nepriehľadné bariéry, a to pohľadové, hmotové či iné, z verejnej komunikácie na zachovanie priehľadov a pohľadov na územie PZ, jej strešnú krajinu a urbanistickú štruktúru a to z dôvodu ich ochrany.

### **Všeobecné požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu archeologických nálezísk**

Predmetom pamiatkovej ochrany archeologického kultúrneho dedičstva na území PZ sú archeologické nálezy a náleziská evidované v Centrálnej evidencii archeologických nálezov Slovenska (CEANS), ako aj dosiaľ neznáme alebo neevidované nálezy a náleziská pod zemou. Preto z hľadiska všeobecnej ochrany pamiatkových hodnôt predkladané investično-rozvojové zámery či akákoľvek navrhovaná stavebno-zemná činnosť na území Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorá sa prekrýva s územím PZ, podliehajú príslušnému zisťovaniu podkladov pre rozhodnutie a následnému odbornému posudzovaniu KPÚ BA podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

### **Zásady zachovania, ochrany, obnovy a údržby historickej zelene**

#### **Plochy zapísané v ÚZPF SR:**

- Plochy sú vymedzené parcelami, na ktorých je potrebné pri akomkoľvek zásahu a údržbe postupovať na základe ustanovení pamiatkového zákona a s uplatnením všetkých dostupných odborných poznatkov a metodických usmernení KPÚ BA, s prípadnými požiadavkami na náhradnú výsadbu v zmysle rekonštrukcie pôvodnej kompozície výsadby.
- Základnou požiadavkou na ochranu a obnovu pamiatkových objektov historickej zelene, ktoré sú súčasťou NKP je zachovanie a obnova ich pôvodnej vegetačnej a architektonickej kompozície, ktorá je predmetom pamiatkovej ochrany a do ktorej patria: pôdorys, reliéf terénu, vegetácia – druhové zloženie vegetačných prvkov, ich rozmiestnenie a vzájomné pomery, komunikačný systém - povrchová úprava, trasovanie, dekoratívne prvky alebo prvky drobnej architektúry – umiestnenie, materiálové, výtvarné prevedenie, prípadné vodné prvky).
- Pri ich obnove vychádzať z historických prameňov (obrazové, mapové, písomné poklady) s cieľom rešpektovať v čo najväčšej miere ich autenticitu ako celku ale aj jej jednotlivých prvkov vrátane kompozície.

- Pri obnove vegetačných prvkov (solitéry, skupiny alebo porasty) nie je cieľom zachovanie konkrétnych vegetačných prvkov, ale zachovanie princípu v nich obsiahnutom.
- Pamiatkové objekty historickej zelene využívať v súlade s ich pôvodnou historickou funkciou (napr. reprezentačnú, oddychovú), alebo nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja.
- V pamiatkových objektoch historickej zelene, ktoré sú súčasťou NKP je neprípustná výstavba nových obytných stavieb.

#### **Zeleň vilových záhrad:**

Záhrady vil z konca 19. a začiatku 20. storočia ktoré sú súčasťou NKP.

- Uplatňovať princípy záhradného mesta. Zachovať plochy zelene medzi oplotením a prednou stavebnou čiarou – predzáhradka.
- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby ich založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať a zachovať ich pôvodné funkčné využitie.
- V záhradách vil, ktoré sú súčasťou NKP zamedziť výstavbu nových obytných stavieb na úkor historickej plochy zelene a znižovaniu plôch zelene.

#### **Zeleň areálov, vyhradená zeleň:**

- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jeho založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať a zachovať ich pôvodné funkčné využitie, pri novom využití nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja

#### **Plochy zelene s pamiatkovou hodnotou s potenciálom na zápis do ÚZPF**

- Tieto objekty udržiavať v danom stave. Na základe rozhodnutia KPÚ BA môžu byť z plochy odstránené novodobé rušivé prvky a náletové porasty s prípadnými požiadavkami na náhradnú výsadbu v zmysle rekonštrukcie pôvodnej kompozície výsadby.
- Pri úprave a regenerácii pamiatkových objektov historickej zelene s potenciálom na zápis do ÚZPF rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jeho založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.
- Rešpektovať ich pôvodné funkčné využitie, v prípade zmeny funkcie nahradiť takou novou funkciou, ktorá rešpektuje ich pamiatkové hodnoty, dispozičné usporiadanie a architektonicko-vegetačnú kompozíciu pri rešpektovaní ich historického vývoja.
- Zamedziť výstavbe nových stavieb, prípadná zástavba je možná len po vyjadrení orgánu ochrany pamiatkového fondu

#### **Plochy zelene dotvárajúce kultúrne pamiatky a iné objekty s pamiatkovou hodnotou na území PZ**

- Tvoria neoddeliteľnú súčasť architektúry, a preto je potrebná ich ochrana, plošná obnova a revitalizácia v pôvodnej druhovej skladbe, rozsahu solitérnych jedincov a v pôvodnom dendrologickom zložení.
- Uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove a úprave uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.
- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.



- Akceptovať stváranie menších sadovnícky upravených plôch, avšak pri obnove, resp. úprave ich porastovej štruktúry vhodným výberom jednotlivých druhov drevín podporiť väzbu na historické objekty, ku ktorým sa viažu v zmysle podporiť historické prostredie pamiatkovej zóny.

### **Plochy zelene dotvárajúce pamiatkové územie**

#### **Záhrady a parkové úpravy vilovej štvrte**

- Rešpektovať zásady záhradného mesta – požiadavku na ponechanie priestoru pre zeleň na stavebnej parcele pozdĺž ulice a medzi jednotlivými domami.
- Spôsob obnovy zelene bude definovaný vo vzťahu k charakteru sektora, v ktorom sa zeleň nachádza.
- Plochy zelene rehabilitovať s minimálnou možnosťou zástavby a to len v priestore väčších plôch záhrad, kde zásadne nedôjde k percentuálnemu zníženiu plochy zelene voči zastavanej ploche. Rešpektovať ich pôvodné funkčné využitie.
- Pri úprave a regenerácii rešpektovať a zachovávať pôvodné dispozičné usporiadanie a základné kompozičné riešenie z doby jej založenia, odrážajúce tendencie sadovníckych úprav toho obdobia.

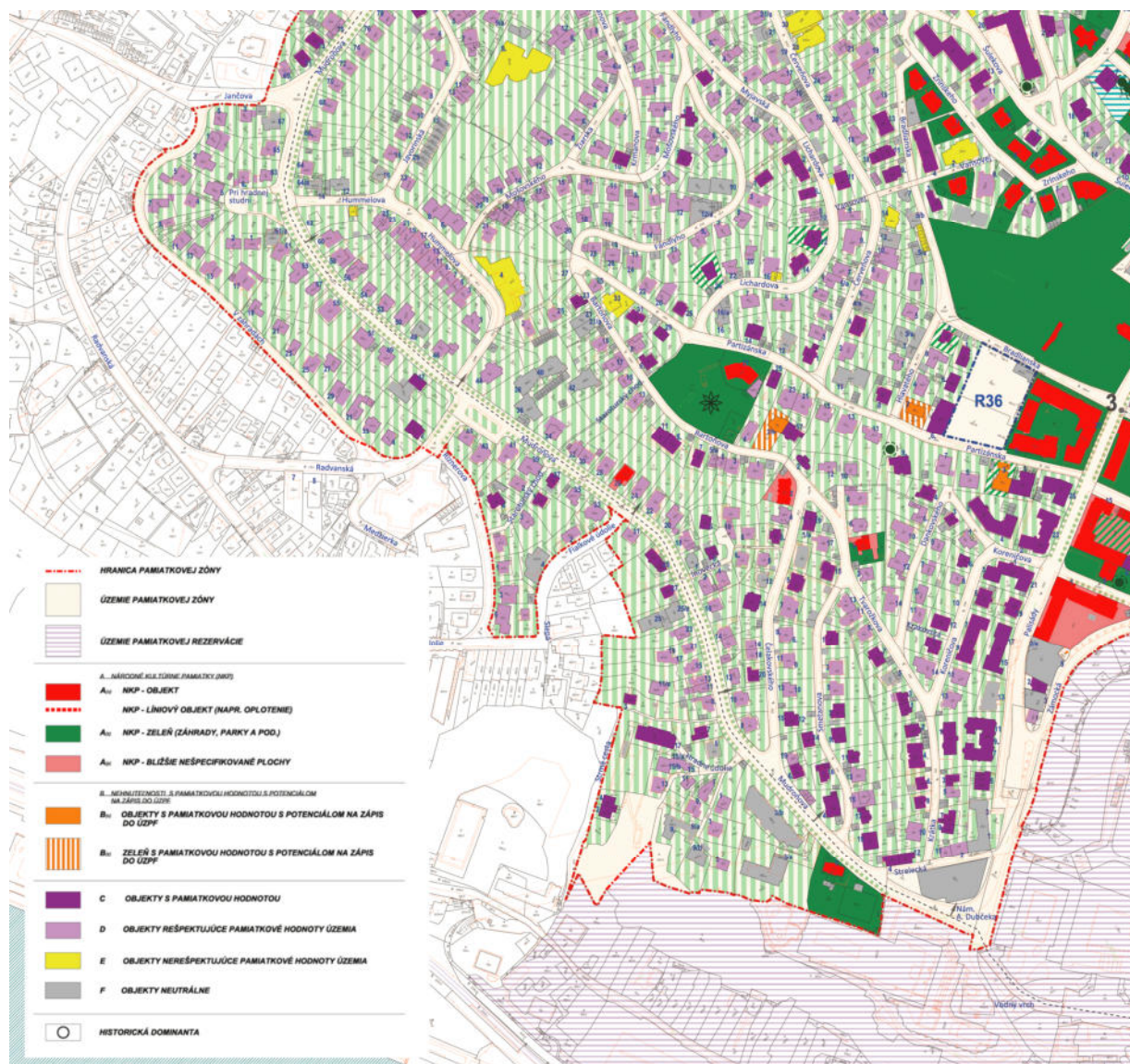
#### **Aleje**

- Ako typický prvok verejných priestorov PZ od polovice 19. storočia, je potrebné zachovať, ochraňovať a revitalizovať líniové formácie jestvujúcich stromoradií v uličných interiéroch v súčasnom rozsahu a prioritne v súčasnom druhovom zložení.
- Vzhľadom na nevyhovujúci zdravotný stav väčšiny alejí, ich nedostatočnú a neodbornú údržbu je potrebné pre jednotlivé aleje spracovať zásady ich revitalizácie s dendrologickým a sadovníckym vyhodnotením a časovým horizontom ich náhradnej výsadby.
- V prípade zmiešaných alejí je prípustná jednorazová úplná asanácia celej aleje, avšak s bezprostrednou náhradnou výsadbou vzrastlých stromov vhodného druhu.

#### **Plochy neutrálnej zelene**

- Rešpektovať tie vývojové vstupy do systému zelene, ktoré doň priniesli pozitívny priestorový, funkčný a estetický efekt.
- Uplatňovať zeleň ako doplnkový prvok vyvinutej urbanistickej štruktúry a pri obnove a úprave uplatniť jej hmotovú podriadenosť okolitej architektúre.
- U mladších výsadiieb v dobrom zdravotnom stave pravidelnou odbornou údržbou a starostlivosťou čo najviac predĺžiť periódu ich hlavného estetického účinku, u starších výsadiieb v poslednej vývojovej fáze, u ktorých nie je predpoklad obnovenia ich estetického účinku prichádza do úvahy radikálna obnova celej prestárnutej výsadby a jej náhrada vhodným druhom.
- Druhovú skladbu: Prípustné sú i moderné kultivary drevín, ktoré nemusia byť odvodené od pôvodne použitých rodov a druhov, pripúšťajú sa i šľachtiteľské novinky, avšak pri rešpektovaní ekologických a pestovateľských nárokov týchto rastlín.

Výrez z Výkresu zásad ochrany pamiatkového územia dotýkajúci sa riešeného územia ÚPN-Z zobrazujú nasledujúca schéma:



## 14. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### 14.1. Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sa vypúšťa odsek "indexom zastavanosti" a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

#### **indexom zastavanej plochy**

(číselný údaj vyjadrujúci maximálny pomer plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku.)

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa odsek začínajúci textom "indexom zelených plôch"***

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa odsek začínajúci textom "indexom spevnených plôch".***

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa text bodu "indexom prírodnej plochy" a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

#### **indexom prírodnej plochy**

(číselný údaj vyjadrujúci pomer prírodnej plochy k celkovej ploche pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania)

Poznámka: za prírodnú plochu sa považuje plocha zachovávaná, resp. umožňujúca využitie pre zeleň. Do prírodnej plochy je možné započítavať aj plochu zelene nad podzemnými konštrukciami v rozsahu stanovenom v priloženej tabuľke.

Započítateľné plochy zelene - tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik - kvetiny, kríky

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa text odstavca začínajúceho slovami "Veľkosť indexov je navrhnutá ..." a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

Veľkosť indexov je stanovená pre jednotlivé regulačné bloky a uvedená v textovej aj grafickej časti UPN-Z.

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa text definície podkrovia a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

#### **podkrovie**

je 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

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb vypúšťa text definície posledného ustupujúceho podlažia a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

#### **posledné ustupujúce podlažie**

je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami, ktorej zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia

***V kapitole 14.1. sa vypúšťa text poznámky začínajúci slovami "ustupujúce podlažie ..."***

***V kapitole 14.1. sa v časti a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb za definíciu posledného ustupujúceho podlažia vkladá nový bod, ktorý znie:***

#### **plocha zastavaná objektmi**

je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (nadzemných aj podzemných podlaží) najrozsiahlejšej časti budovy do vodorovnej roviny.

***V kapitole 14.1. sa v časti c) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok za odsek „Stavebná čiara“ vkladá odstavec, ktorý znie:***

Predná stavebná čiara môže byť prekročená len objektom garáže, zastrešeným rovnou strechou, nenarúšajúcim charakter okolitej zástavby, resp. vhodne začleneným do oporného múra, pri dodržaní limitov vyplývajúcich z regulatívov pre daný regulačný blok. Šírka garáže presahujúcej stavebnú čiaru nesmie prekročiť 50 % šírky pozemku, resp. pozemkov, prislúchajúcich k hlavnému objektu, pričom vzdialenosť brány garáže alebo výjazdu z ohradenej komunikačnej plochy bude v súlade s platnými STN.

Zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom, z ktorej sa vypočítava Index zastavanej plochy, ak sa na ňu nevzťahuje definícia započítateľnej plochy zelene z kapitoly 14. 1. a) odsek Index prírodnej plochy a s tým súvisiaca tabuľka Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov.

***V kapitole 14.1. sa v časti e) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkovej rezervácie, do pamiatkovej zóny a do ostatnej krajiny, sa jej text nahrádza textom, ktorý znie:***

Z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt v riešenom území je potrebné:

- rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení
- rešpektovať ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

***V kapitole 14.1. v odseku popisujúcom funkčné využitie plôch pre polyfunkčný objekt vybavenosti POV sa vypúšťa text odstavca "Charakteristika" a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

- ***CHARAKTERISTIKA: polyfunkčný objekt vybavenosti je stavba určená predovšetkým pre občiansku vybavenosť a trvalé bývanie bez záväznej stanovenej prevažujúcej funkcie***

## **14. 2. Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov**

### **Regulačný blok č. 1.**

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.1 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:***

- ***rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.1 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:***

***Zoznam parciel v regulačnom bloku:***

***1080/1, 1080/2, 1080/4, 1080/6, 1080/7, 1081/1, 1081/2, 1081/3, 21452/4, 21452/9***

### **Regulačný blok č. 2.**

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.2 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:***

- ***rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.2 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:***

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1080/11, 1080/13, 1080/14, 1080/15, 1080/16, 1080/18, 1080/3, 1080/5, 1080/8, 1080/9

**Regulačný blok č. 3.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.3 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.3 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1078/1, 1078/11, 1078/12, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/9, 1079

**Regulačný blok č. 4.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.4 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.4 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1078/10, 1078/6

**Regulačný blok č. 5.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.5 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.5 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1076/2, 1076/8, 1077/1, 1077/2

### **Regulačný blok č. 6.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.6 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.6 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1074/3, 1074/4, 1074/5, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1076/1, 1076/4, 1076/5, 1076/6, 1076/7*

### **Regulačný blok č. 7.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.7 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.7 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1064/1, 1064/18, 1064/19*

### **Regulačný blok č. 8.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.8 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.8 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1066/1, 1066/2, 1066/3, 1067/1, 1067/2, 1068/1*

### **Regulačný blok č. 9.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.9 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.9 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1068/1, 1068/2, 1068/3, 1069/1, 1069/2*

### **Regulačný blok č. 10.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.10 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.10 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1070, 1071, 1072, 1073/1*

### **Regulačný blok č. 11.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.11 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.11 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1663/2, 1663/3*



### **Regulačný blok č. 12.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.12 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.12 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1658, 1659, 1661/1, 1661/2, 1662/1, 1662/2, 1663/1*

### **Regulačný blok č. 13.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.13 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.13 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1664, 1665*

### **Regulačný blok č. 14.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.14 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.14 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1653/1, 1653/2, 1654/1, 1654/2, 1654/3, 1655, 1657, 1660/1, 1660/2*

**Regulačný blok č. 15.**

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:***

- *v časti bloku ležiacom na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:***

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1643/1, 1643/2, 1644, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1647/1, 1648/1, 1649, 1650, 1651, 1652/1, 1652/2*

**Regulačný blok č. 15a.**

***V kapitole 14.2. sa vypúšťa popis vymedzenia bloku a nahrádza sa textom, ktorý znie:***

*"Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z."*

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a mení popis bodu stavebná činnosť z "stavebné úpravy (R)" na "stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby".***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a mení maximálna podlažnosť z "1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia" na "1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží".***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a mení hodnota indexu zastavanej plochy z hodnoty 0,20 na hodnotu 0,05.***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a hodnota indexu prírodnej plochy z hodnoty 0,65 na hodnotu 0,80.***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a mení hodnota indexu stavebného objemu z hodnoty 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> na hodnotu 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.***

***V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a v názve bodu "minimálna veľkosť stavebného pozemku" vypúšťa slovo "stavebného".***

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a v bode druh oplotenia nahrádza slovné spojenie "stavebný pozemok" slovom "pozemok".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.15a na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1647/1

#### **Regulačný blok č. 16.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.16 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.16 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1635, 1636, 1637/1, 1637/2, 1637/3, 1642/1, 1642/10, 1642/11, 1642/6

#### **Regulačný blok č. 17.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Charakteristiky a limitov súčasného stavu vypúšťa text, ktorý znie:**

*", severná časť bloku je súčasťou pamiatkovej zóny CMO - západ"*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.17 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1642/12, 1642/13, 1642/14, 1642/15, 1642/4, 1642/9, 1643/3, 1643/4, 1647/2, 1647/4

#### **Regulačný blok č. 19.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.19 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.19 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1623, 1624, 1625/1, 1625/2, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631/1, 1631/2, 1631/3, 1631/4, 1631/5, 1632, 1633, 1634/1, 1634/2, 21503, 21504

**Regulačný blok č. 20.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.20 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.20 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1638/1, 1638/2, 1639, 1641, 1642/19, 1642/2, 1642/5, 1642/7, 1672/1, 1672/2, 1672/3, 1672/4, 1673/2, 1673/3, 1673/5, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1676, 1677/1, 1677/2, 21503

**Regulačný blok č. 21.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.21 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.21 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1671/1, 1671/2

**Regulačný blok č. 22.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.22 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.22 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1745/1, 1745/2, 1745/7, 1745/8, 1745/9

**Regulačný blok č. 23.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.23 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.23 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1746/1, 1746/4, 1751/1, 1751/6, 1752/1, 1752/5, 1752/6, 1757, 1758/1, 1758/2, 1769/1, 1769/11, 1769/12, 1769/18, 1769/19, 1769/20, 1769/21, 1769/4, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1769/8, 1769/9, 1770/1, 1770/2, 1770/5, 1772/1, 1774/3, 1774/6, 1778/1, 1787/1, 1787/2, 1788/1, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801/1, 1801/2, 21507/1

**Regulačný blok č. 24.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.24 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.24 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1746/2, 1746/3, 1746/5, 1746/6

**Regulačný blok č. 25.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.25 dopĺňajú nové odrážky, ktoré znejú:**

- *minimálny podiel z celkovej podlahovej plochy miestností určených na trvalé bývanie: 30%*
- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.25 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1788/3, 1790/1, 1790/2, 1793/3

**Regulačný blok č. 26.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.26 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.26 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

21507/1, 21507/2

**Regulačný blok č. 27.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.27 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.27 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1759, 1760/10, 1760/11, 1760/2, 1760/3, 1760/9, 1769/10, 1769/2, 1770/3, 1772/1, 1772/27, 1772/8, 1774/1, 1774/2, 1774/3, 1774/4, 1774/5, 1775/4, 1775/5, 1776/1, 1776/2, 1777/1, 1778/1, 1778/6, 1778/7, 1778/8, 1784, 1785/2, 1787/2, 1793/1, 1793/2, 1793/3, 1793/4, 1802/1, 1802/2, 1802/3, 1802/4, 1803/1, 1803/2, 21508/1

**Regulačný blok č. 28.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.28 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.28 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1747/1, 1747/11, 1747/12, 1747/13, 1747/16, 1747/17, 1747/18, 1747/2, 1747/3, 1747/4, 1747/6, 1747/7, 1747/8, 1747/9, 1751/2, 1751/3, 1751/9, 1752/3, 1752/6, 1756/1, 1756/2

**Regulačný blok č. 29.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.29 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1773/4, 1775/3, 1775/6, 1777/2, 1777/3, 1777/4, 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/5, 1781/1, 1781/2, 1781/3, 1781/4, 1781/5, 1781/6, 1781/7, 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1783, 1804/1, 1804/2, 1804/3, 1804/4, 1806, 1807, 1810/2, 1810/3, 1810/4, 1810/5, 1810/6, 1810/7, 1813, 1814/1, 1814/2, 1814/3, 1814/4, 1814/5, 1814/6, 1816/2, 1816/4, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1817/4, 1818/10, 1818/23, 1818/3, 1818/4, 1818/5, 1818/6, 1818/8, 1818/9, 1819/10, 1819/11, 1819/14, 1819/15, 1819/16, 1819/18, 1819/23, 1819/3, 1819/4

**Regulačný blok č. 30.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.30 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1749/1, 1749/3, 1750/1, 1750/10, 1750/11, 1750/12, 1750/13, 1750/14, 1750/2, 1750/3, 1750/4, 1750/5, 1750/6, 1750/7, 1750/8, 1752/2, 1752/7, 1752/8, 1754/1, 1754/2, 1754/3, 1754/4, 1754/5, 1755/1, 1755/10, 1755/11, 1755/16, 1755/17, 1755/18, 1755/19, 1755/3, 1755/4, 1755/5, 1755/6, 1755/7, 1755/8, 1755/9, 1760/5, 1760/6, 1760/7, 1760/8, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1762/1, 1762/2, 1763/1, 1763/2, 1763/4, 1764, 1765/1, 1765/3, 1765/4, 1765/5, 1766/1, 1766/12, 1766/13, 1766/2, 1766/5, 1766/7, 1766/8, 1766/9, 1767, 1768, 1771/1, 1771/2, 1771/3, 1771/5, 1771/6, 1771/7, 1772/10, 1772/2, 1772/3, 1772/6, 1772/7, 1772/9, 1773/1, 1773/10, 1773/11, 1773/2, 1773/4, 1773/5, 1773/6, 1773/7, 1775/2, 1775/7, 1775/8, 21505/2

**Regulačný blok č. 31.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.31 mení funkčné využitie z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.31 mení typologický druh zástavby zo "solitérny objekt POV (polyfunkčný objekt vybavenosti)" na "bytový dom".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.31 mení maximálna podlažnosť z "2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie" na "3 nadzemné podlažia bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.31 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1730/2, 1730/3, 1730/4, 1730/5, 1730/6, 1731/10, 1731/2, 1731/7, 1731/8, 1731/9, 1818/14, 1818/20

### **Regulačný blok č. 32.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.32 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1687/1, 1687/10, 1687/11, 1687/14, 1687/15, 1687/3, 1687/5, 1687/6, 1687/9, 1688/1, 1688/11, 1688/13, 1688/14, 1688/15, 1688/16, 1688/19, 1688/2, 1688/23, 1688/5, 1688/6, 1688/8, 1689/3, 1689/4, 1690/1, 1690/2, 1690/4, 1690/6, 1731/2, 1731/4, 1731/5, 1731/6, 1736/11, 1736/12, 1736/13, 1736/4, 1736/5, 1736/6, 1736/8, 1736/9, 1737/1, 1737/2, 1737/5, 1737/6, 1737/7, 1737/8, 1738/1, 1738/10, 1738/11, 1738/12, 1738/14, 1738/15, 1738/2, 1738/4, 1738/6, 1738/7, 1738/9, 1739/1, 1739/2, 1739/3, 1739/4, 1739/5, 1739/6, 1740/1, 1740/3, 1740/8, 1740/9, 1741/10, 1741/13, 1741/2, 1741/3, 1741/4, 1741/7, 1741/8, 1741/9, 1742/1, 1742/10, 1742/12, 1742/13, 1742/14, 1742/15, 1742/16, 1742/3, 1742/4, 1742/6, 1742/7, 1742/9, 1743/2

### **Regulačný blok č. 33.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.33 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1685, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9

### **Regulačný blok č. 34.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.34 v bode "index zelenej plochy" dopĺňa doplňujúca informácia v zátvorke, ktorá znie:**

*"(podiel plôch pokrytých zeleňou (vrátane plôch zelene na stavebných konštrukciách bez ohľadu, či sa nachádzajú na úrovni terénu) k celkovej ploche pozemku)"*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.34 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *podiel funkcie bývania z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby nesmie prekročiť: 30%*



**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.34 na jeho koniec dopĺňa zoznam parcel, ktorý znie:**

*Zoznam parcel v regulačnom bloku:*

1687/12, 1743/3, 1743/6, 1744/1, 1744/5, 1744/6, 1744/7, 1744/8

**Regulačný blok č. 35.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.35 na jeho koniec dopĺňa zoznam parcel, ktorý znie:**

*Zoznam parcel v regulačnom bloku:*

1678/1, 1678/10, 1678/2, 1678/3, 1678/4, 1678/5, 1678/6, 1678/7, 1678/8, 1678/9

**Regulačný blok č. 36.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.36 na jeho koniec dopĺňa zoznam parcel, ktorý znie:**

*Zoznam parcel v regulačnom bloku:*

1679/1, 1679/2, 1680/1, 1680/2, 1683/1, 1683/2, 1683/4, 1683/5

**Regulačný blok č. 40.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.40 na jeho koniec dopĺňa zoznam parcel, ktorý znie:**

*Zoznam parcel v regulačnom bloku:*

1732, 1733, 1734/1, 1735/1, 1735/2, 1735/3, 1735/4, 1735/5, 1737/3, 1737/4, 1740/2, 1740/4

**Regulačný blok č. 41.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.41 na jeho koniec dopĺňa zoznam parcel, ktorý znie:**

*Zoznam parcel v regulačnom bloku:*

1687/16, 1687/2, 1687/4, 1687/7, 1687/8, 1688/10, 1688/22, 1688/3, 1688/4, 1688/9, 1690/5, 1693/1, 1693/6, 1693/7, 1693/8, 1693/9, 1741/1, 1741/11, 1741/12, 1741/15, 1741/22, 1741/23, 1741/5, 1742/11, 1742/17, 1742/18, 1742/19, 1742/2, 1742/20

**Regulačný blok č. 42.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.42 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1684/1, 1684/10, 1684/2, 1684/3, 1684/4, 1684/5, 1684/7, 1684/8, 1684/9, 1818/1

**Regulačný blok č. 43.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.43 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1696/10, 1696/4, 1696/5, 1696/7

**Regulačný blok č. 44.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.44 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1696/1, 1696/3, 1696/8, 1696/9

**Regulačný blok č. 45.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.45 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1698/2, 1698/4

**Regulačný blok č. 46.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.46 mení funkčné využitie z funkcie " bývanie " na " občianska vybavenosť ".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.46 mení typologický druh zástavby z " rodinný dom samostatne stojaci " na " solitérny objekt OSO (obchod, služby a verejné stravovanie)".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.46 dopĺňa do bodu stavebná činnosť text, ktorý znie " novostavba (N)".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.46 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1698/1, 1698/3

**Regulačný blok č. 47.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.47 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1669/5

**Regulačný blok č. 48.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.48 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1695/2, 1697/1, 1697/2, 1697/3, 1697/4

**Regulačný blok č. 49.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.49 mení hodnota indexu zastavanej plochy v súlade s grafickou časťou z hodnoty 0,30 na hodnotu 0,35.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.49 mení hodnota indexu prírodnej plochy v súlade s grafickou časťou z hodnoty 0,55 na hodnotu 0,50.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.49 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

1666/11, 1670/1, 1670/11, 1670/12, 1670/13, 1670/14, 1670/15, 1670/16, 1670/17, 1670/18,  
1670/2, 1670/3, 1670/4, 1670/5, 1670/6, 1670/7, 1670/8

**Regulačný blok č. 50.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.50 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1667/1

**Regulačný blok č. 51.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov vypúšťa popis pre Regulačný blok č.51.**

**Regulačný blok č. 52.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.52 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1749/2, 1749/4, 21505/23

**Regulačný blok č. 53.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.53 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

1648/2, 1648/4, 1648/5, 1648/6, 1648/7, 1648/8, 1666/1, 1666/10, 1666/12, 1666/13, 1666/14, 1666/15, 1666/16, 1666/17, 1666/21, 1666/22, 1666/3, 1666/4, 1666/5, 1666/6, 1666/7, 1666/8, 1667/2

**Regulačný blok č. 54.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.54 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.54 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

**Zoznam parciel v regulačnom bloku:**

21502/3

**Regulačný blok č. 55.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.55 mení funkčné využitie z funkcie "občianska vybavenosť" na "bývanie".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.55 mení typologický druh zástavby zo " solitérny objekt OSR (stavby pre správu, riadenie a administratívu)" na " rodinný dom samostatne stojaci ".**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.55 mení stavebná činnosť z " nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)" na " stavebné úpravy (R), pri ktorých sa zachová vonkajšie pôdorysné a výškové ohraničenie objektu."**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.55 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.55 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1809/1, 1809/2, 1811*

#### **Regulačný blok č. 56.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.56 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.56 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:**

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1673/1, 1673/2, 1673/4*

#### **Regulačný blok č. 57.**

**V kapitole 14.2. sa v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.57 dopĺňa nová odrážka, ktorá znie:**

- *rešpektovať požiadavky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť v platnom znení*

***V kapitole 14.2. sa v popise Závazných regulatívov pre Regulačný blok č.57 na jeho koniec dopĺňa zoznam parciel, ktorý znie:***

*Zoznam parciel v regulačnom bloku:*

*1065/14, 1065/15, 1065/6, 1065/7*

***V kapitole 14.2. sa na jej koniec dopĺňa nový odstavec, ktorý znie:***

Zoznam parciel zasahujúcich do jednotlivých regulačných blokov je uvedený podľa údajov katastra nehnuteľností aktuálnych k 1.8.2018.



# Regulačný výkres

3a

2020

## Legenda

- hranica riešeného územia
- hranica a číslo parcely
- hranica pamiatkovej zóny CMO - západ
- uličná čiara - uličná hranica regulačného bloku
- hranica regulačného bloku
- predná stavebná čiara
- zadná stavebná čiara
- existujúce objekty
- navrhované objekty (smerné riešenie)
- objekty na asanáciu
- stromy navrhované na ochranu

\* Funkčné využitie: RD a OSR - len pre Mudroňovu 25  
\*\* domy do ulice / domy do záhrad

Funkčné využitie:  
RD = Rodinný dom  
BD = Bytový dom  
OSO = Stavby pre služby, obchod a verejné stravovanie  
OSR = Stavby pre správu, riadenie a administratívu  
RS = Regulačná stanica plynu  
VH = Stavby pre vodné hospodárstvo  
POV = Polyfunkčný objekt vybavenosti  
VZ = Verejná zeleň  
ZZ = Zelená záhrada

### Legenda ZaD č.2

- časť riešeného územia na vypustenie z ÚPN-Z
- hranica regulačného bloku na vypustenie z ÚPN-Z
- uličná čiara - uličná hranica regulačného bloku na vypustenie z ÚPN-Z
- budovy na asanáciu na vypustenie z ÚPN-Z
- hranica riešeného územia na vypustenie z ÚPN-Z
- stavebná čiara na vypustenie z ÚPN-Z

M 1:1000



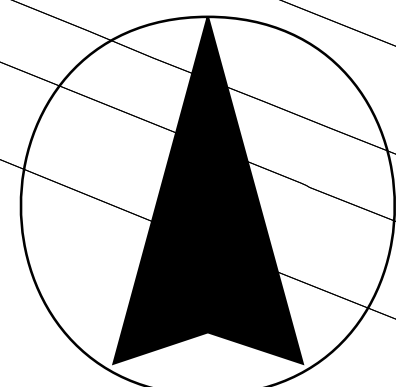
Obstarávateľ:  
Mestská časť  
Bratislava - Staré Mesto



Spracovateľ:  
AUREX, spol. s r.o.

Hlavný riešiteľ:  
Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,  
Zodpovedný riešiteľ:  
Ing. arch. Marek Adamczak

číslo regulačného bloku	funkčné využitie	podlažnosť	index zastavaných plochy	index prírodnej plochy
1	VH	2+1	0,10	0,75
2	OSR	2+1	0,35	0,50
3	RD	2+1	0,35	0,50
4	RD	2+1	0,25	0,60
5	OSR	2+1	0,16	0,69
6	RD	2+1	0,25	0,60
7	ZZ	---	---	---
8	RD	2+1	0,35	0,50
9	BD	2+1	0,35	0,50
10	RD	2+1	0,25	0,60
11	RD	2+1	0,25	0,60
12	RD	2+1	0,35	0,50
13	RD	2+1	0,15	0,70
14	RD	2+1/1+0**	0,25	0,65
15	RD*	2+1/1+0**	0,35	0,50
15a	ZZ*	1+0	0,05	0,80
16	RD	2+1	0,30	0,55
17	RD	2+1	0,25	0,60
19	RD	2+1	0,30	0,55
20	RD	2+1	0,25	0,60
21	OSR	2+0	0,35	0,50
22	OSR	2+1	0,38	0,40
23	RD	2+1	0,30	0,55
24	OSR	2+1	0,30	0,55
25	POV	2+1	0,50	0,35
26	VZ	---	---	---
27	RD	2+1	0,25	0,60
28	RD	2+1	0,25	0,60
29	RD	2+1	0,25	0,60
30	RD	2+1	0,25	0,60
31	BD	3+0	0,80	0,05
32	RD	2+1	0,30	0,55
33	RD	2+1	0,30	0,55
34	POV	3+1	0,45	0,10
35	BD	2+1	0,20	0,65
36	RD	2+1	0,30	0,55
40	RD	1+1	0,25	0,60
41	RD	1+1	0,25	0,60
42	BD	1+0	0,50	0,35
43	RD	2+0	0,20	0,65
44	BD	2+1	0,30	0,55
45	OSO	2+1	0,30	0,55
46	OSO	2+1	0,30	0,55
47	RS	1+0	0,65	0,20
48	OSR	2+1	0,15	0,70
49	RD	1+1	0,35	0,50
50	ZZ	---	---	---
52	RD	2+1	0,35	0,50
53	RD	2+1	0,35	0,50
54	VZ	---	---	---
55	RD	2+1	0,25	0,60
56	RD	2+1	0,30	0,55
57	BD	2+1	0,35	0,50





	hranica riešeného územia
	hranica a číslo parcely
	hranica pamiatkovej zóny CMO - západ
	uličná čiar - uličná hranica regulačného bloku
	hranica regulačného bloku
	predná stavebná čiar
	zadná stavebná čiar
	verejno-prospešná stavba
	nezastavané územie
	existujúce objekty
	prístavba, nadstavba s vydaným ú.r.
	navrhované objekty s vydaným ú.r.
	objekty na asanáciu
	stromy navrhované na ochranu

34 BD	Číslo regulačného bloku / Funkčné využitie
3 + 1	Podlažnosť: nadzemné p. + podkrovia (ustúpené p.)
0,35	Index zastavanosti
0,65	Index prírodnej plochy

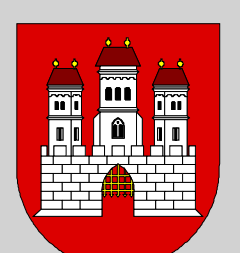
\* Funkčné využitie: RD a OSR - len pre  
Mudroňovu 25

\*\* domy do ulice / domy do záhrad

Funkčné využitie:  
RD = Rodinný dom  
BD = Bytový dom  
OZS = Stavby pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť  
OSO = Stavby pre služby, obchod a verejné stravovanie  
OSR = Stavby pre správu, riadenie a administratívu  
TS = Trafostanica  
RS = Regulačná stanica plynu  
VH = Stavby pre vodné hospodárstvo  
POV = Polyfunkčný objekt vybavenosti  
VZ = Verejná zeleň  
ZZ = Zeleň záhrad

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MUDROŇOVA (JUHOZÁPAD) v znení Zač.1

M 1:1000



Obstarávateľ:  
Mestská časť  
Bratislava - Staré Mesto



Spracovateľ:  
AUREX, spol. s r.o.  
Hlavný riešiteľ:  
Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,  
Grafické spracovanie:  
Miroslav Čatloš



Regulačný výkres

3b

2020

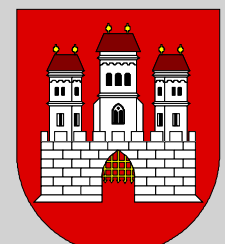
Legenda

- hranica neřešeného územia
- 1546/1 hranica a číslo parcely
- hranica pamiatkovej zóny CMO - západ
- uličná čiara - uličná hranica regulačného bloku
- hranica regulačného bloku
- predná stavebná čiara
- zadná stavebná čiara
- VPS verejno-prospešná stavba
- nezastaviteľné územie
- existujúce objekty
- prístavba, nadstavba s vydaným ú.r.
- navrhované objekty (smerné riešenie)
- objekty na asanáciu
- stromy navrhované na ochranu

\* Funkčné využitie: RD a OSR - len pre Mudroňovu 25  
\*\* domy do ulice / domy do záhrad

Funkčné využitie:  
RD = Rodinný dom  
BD = Bytový dom  
OSO = Stavby pre služby, obchod a verejné stravovanie  
OSR = Stavby pre správu, riadenie a administratívu  
RS = Regulačná stanica plynu  
VH = Stavby pre vodné hospodárstvo  
POV = Polyfunkčný objekt vybavenosti  
VZ = Verejná zeleň  
ZZ = Zelená záhrada

M 1:1000



Obstarávateľ:  
Mestská časť  
Bratislava - Staré Mesto



Spracovateľ:  
AUREX, spol. s r.o.  
Hlavný riešiteľ:  
Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,  
Zodpovedný riešiteľ:  
Ing. arch. Marek Adamczak

číslo regulačného bloku	funkčné využitie	podlažnosť	index zastavanej plochy	index prírodnej plochy
1	VH	2+1	0,10	0,75
2	OSR	2+1	0,35	0,50
3	RD	2+1	0,35	0,50
4	RD	2+1	0,25	0,60
5	OSR	2+1	0,16	0,69
6	RD	2+1	0,25	0,60
7	ZZ	---	---	---
8	RD	2+1	0,35	0,50
9	BD	2+1	0,35	0,50
10	RD	2+1	0,25	0,60
11	RD	2+1	0,25	0,60
12	RD	2+1	0,35	0,50
13	RD	2+1	0,15	0,70
14	RD	2+1/1+0**	0,25	0,65
15	RD*	2+1/1+0**	0,35	0,50
15a	ZZ*	1+0	0,05	0,80
16	RD	2+1	0,30	0,55
17	RD	2+1	0,25	0,60
19	RD	2+1	0,30	0,55
20	RD	2+1	0,25	0,60
21	OSR	2+0	0,35	0,50
22	OSR	2+1	0,38	0,40
23	RD	2+1	0,30	0,55
24	OSR	2+1	0,30	0,55
25	POV	2+1	0,50	0,35
26	VZ	---	---	---
27	RD	2+1	0,25	0,60
28	RD	2+1	0,25	0,60
29	RD	2+1	0,25	0,60
30	RD	2+1	0,25	0,60
31	BD	3+0	0,80	0,05
32	RD	2+1	0,30	0,55
33	RD	2+1	0,30	0,55
34	POV	3+1	0,45	0,10
35	BD	2+1	0,20	0,65
36	RD	2+1	0,30	0,55
40	RD	1+1	0,25	0,60
41	RD	1+1	0,25	0,60
42	BD	1+0	0,50	0,35
43	RD	2+0	0,20	0,65
44	BD	2+1	0,30	0,55
45	OSO	2+1	0,30	0,55
46	OSO	2+1	0,30	0,55
47	RS	1+0	0,65	0,20
48	OSR	2+1	0,15	0,70
49	RD	1+1	0,35	0,50
50	ZZ	---	---	---
52	RD	2+1	0,35	0,50
53	RD	2+1	0,35	0,50
54	VZ	---	---	---
55	RD	2+1	0,25	0,60
56	RD	2+1	0,30	0,55
57	BD	2+1	0,35	0,50





# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
1.	Hlavné mesto SR Bratislava, Sekcia územného plánovania, Primaciálne nám. č.1, P.O. Box 192 815 99 Bratislava	<p><u>List č. j. MAGS OOUPD 39309/19-81295 zo dňa 04. 03. 2019</u></p> <p>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava v zmysle ustanovení § 23, 30 a § 31 stavebného zákona súhlasí s obsahom a rozsahom zmien a doplnkov územného plánu zóny za podmienky zapracovania nasledovných pripomienok do čistopisu:</p> <p>Z hľadiska koncepcie urbanistického riešenia, funkčného využitia územia, priestorového usporiadania a regulácie zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zosúladiť</b> terminológiu na str. 36 úplného znenia v kapitole 14. 1. a) „index zastavanosti“ – ďalej v jednotlivých regulačných blokoch sa uvádza „index zastavanej plochy“, „index zelených plôch“ sa v samotnej regulácii nevyskytuje, uvádzaný je index prírodnej plochy;</li> <li>• na str. 47 <b>doplniť</b> do definície objektu POV – polyfunkčný objekt vybavenosti, jasne stanovený podiel funkcie bývania max. 30% aj vzhľadom na to, že pre regulačný blok 34 stanovuje nadradená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov funkčné využitie č. 201 – OV celomestského a nadmestského významu s presne stanoveným funkčným využitím pre bývanie max. 30%;</li> <li>• <b>doplniť</b> do kapitoly 14. 1. Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb, podkapitola a) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania definícia pojmu „funkčná biologická zeleň“;</li> </ul>	<p>Akceptované, upraviť text čistopisu ÚPN – Z Mudroňova (juhozápad): termín "index zelených plôch" bude vypustený z textu ÚPN-Z, pojem "index zastavanosti" bude nahradený "indexom zastavanej plochy".</p> <p>Akceptované. Požiadavka na maximálny podiel bývania 30% v regulačnom bloku je uvedená v popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.34.</p> <p>Akceptované. Termín "funkčná biologická zeleň" bude vypustený z textu ÚPN-Z.</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>doplniť</b> do kapitoly 14. 1. <i>Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb, podkapitola c) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok</i> <b>text:</b> „<i>zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom, z ktorej sa vypočítava Index zastavanej plochy objektom (index zastavanosti?) ak sa na ňu nevzťahuje definícia započítateľnej plochy zelene z kapitoly 14. 1. a) odsek Index prírodnej plochy a s tým súvisiaca tabuľka Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov</i>“.</li> <li>• Regulačný blok 15a – <b>žiadame ponechať platnú reguláciu</b>, t. j. nezväčšovať index zastavanej plochy objektom, nezmenšovať index prírodnej plochy a nenavýšovať maximálnu podlažnosť, pretože parcela č. 1647/1 má výmeru 541 m<sup>2</sup> (podľa LV č. 855) – t. j. nedosahuje dotknutým územným plánom zóny stanovenú minimálnu výmeru stavebnej parcely 600 m<sup>2</sup>. Jestvujúci objekt na pozemku nie je v katastri nehnuteľností evidovaný ako stavba a preto umožnenie naplnenia navrhovaných regulatívov by viedlo k vytvoreniu novej zástavby na pozemku s nedostatočnou výmerou (ako je vyššie vysvetlené) a to bolo precedensom nielen pre územie mestskej časti Staré Mesto.</li> </ul>	<p>Akceptované, doplniť do čístopisu v kapitole 14.1, podkapitola c) <i>Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok</i> nasledovný text v zmysle pripomienky: „<b>zastavaná plocha objektom garáže sa započítava do plochy zastavanej objektom, z ktorej sa vypočítava Index zastavanej plochy objektom, ak sa na ňu nevzťahuje definícia započítateľnej plochy zelene z kapitoly 14. 1. a) odsek Index prírodnej plochy a s tým súvisiaca tabuľka Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov</b>“.</p> <p>Akceptuje sa v súlade s dorokovaním zo dňa 21.05.2020: Regulácia regulačného bloku 15a bude upravená: Regulačný blok č. 15a Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z.. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby</li> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• index zastavanej plochy: 0,05</li> <li>• index prírodnej plochy: 0,80</li> </ul>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<ul style="list-style-type: none"> <li>V tabuľke Zoznam parciel v regulačnom bloku je parcela č. 1647/1 chybné označená ako parcela stavby, opraviť – presunúť do stĺpca tabuľky pod parcelu záhrady. Výpis z listu vlastníctva č. 855 prikladáme v prílohe.</li> <li>Regulačný blok 31 – <b>žiadame ponechať platnú reguláciu</b> ak pre objekt na pozemku parc. č. 1731/8 nebolo vydané územné rozhodnutie na umiestnenie stavby s funkčným využitím bytový dom, prípadne stavebné povolenie na stavbu bytového domu, pred dátumom schválenia Územného plánu zóny Mudroňova JZ – t. j. dňa 26. 10. 2004, keďže od tohto dátumu je zrejmá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>index stavebného objemu: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku:</p> <p>1647/1</p> <p>Akceptované. Vymedzenie regulačných blokov bude upravené podľa hraníc priliehajúcich parciel.</p> <p>V popise záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov pre jednotlivé regulačné bloky bude uvedený len zoznam parciel, ktoré do daného regulačného bloku zasahujú bez rozlíšenia na parcely stavieb a parcely záhrad.</p> <p>Akceptované so zreteľom na skutočnosť, že MČ Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa <u>Rozhodnutím č. SU- 2005/53123, 80462-G/100-So povolila stavebníkov</u> IMMO Plus , s. r. o., Radvanská 25 811 01 Bratislava <u>zmenu stavby pred dokončením</u> - objekt pre reprezentáciu a bývanie, Radvanská 7a,</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>regulácia pre blok 31 a to v bodoch, ktoré sú navrhované v ZaD č. 2 na zmenu:</p> <p>„- funkčné využitie: občianska vybavenosť (návrh ZaD č. 2: bývanie)</p> <p>-typologický druh zástavby: solitérny objekt POV/polyfunkčný objekt vybavenosti/ (návrh ZaD č. 2: bytový dom)</p> <p>- stavebná činnosť : nadstavba(U), prístavba (P), stavebné úpravy(R)</p> <p>-maximálna podlažnosť:: 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie (návrh ZaD č. 2: 3 nadzemné podlažia bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia)“;</p> <p>Regulačný blok 31 tvorí jeden objekt a regulácia stanovená dotknutým územným plánom zóny schváleným 26. 10. 2004 uvádza, že je možná stavebná činnosť nadstavba, prístavba a stavebné úpravy objektu POV s max. podlažnosťou 2 NP + 1. Z uvedeného je zrejmé, že v čase obstarania Územného plánu zóny Mudroňova JZ už existoval objekt s funkčným využitím POV – polyfunkčný objekt vybavenosti. Maximálna podlažnosť bola stanovená na 2NP + 1, čím chceme poukázať na skutočnosť, že ZaD územného plánu nie sú nástrojom na legalizáciu stavieb. S uvedeným súvisí aj naša požiadavka týkajúca sa upresnenia definície POV – polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti.</p>	<p><u>povolenaj rozhodnutím SU-2003/748/G/127/So zo dňa 26. 11. 2003, právoplatné 7. 1. 2004</u> podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. A. Némethom, autorizovaným architektom , reg. č. 0484 AA, z mája 2005</p> <p><b>overenej v stavebnom konaní v rozsahu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zrušenie plánovanej nebytovej funkcie , s tým, že celý objekt bude určený na bývanie</li> <li>- dispozičné zmeny – vytvorenie 6 bytov namiesto pôvodných 3 bytov, 2 byty vzniknú zmenou pôvodného administratívneho podlažia a 1 byt vznikne prerodením podkrovného bytu na 2 menšie</li> <li>- uzavretie elipsovitej časti terasy na 3 NP prestrešením a presklením, čím sa dosiahne jednotný vzhľad všetkých podlaží</li> <li>- úprava a rozšírenie terasy bytu na 3. NP, aby sa dosiahol jednotný vzhľad fasády z Radvanskej ulice v zhode s nižšími podlažiami.</li> </ul> <p>Ostatné náležitosti stavebného povolenia pod č. ŽP – 05398/2002-G/173-So zo dňa 5. 11. 2002 <b>zostávajú v platnosti.</b></p> <p>V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.</p> <p>Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by boli bránili povoleniu zmeny stavby pred dokončením povolenaj rozhodnutím stavby SU-2003/748/G/127/So zo dňa 26. 11. 2003, právoplatným 7. 1. 2004</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulačný blok 45 <b>vypustiť</b> z tabuľky Zoznam parciel v regulačnom bloku <b>parc. č. 1698/3</b> nepatrí do regulačného bloku.</li> <li>Regulačný blok 46 – <b>vypustiť</b> z tabuľky Zoznam parciel v regulačnom bloku <b>parc. č. 1698/4</b> parc. č. 1698/3 presunúť do stĺpca záhrady.</li> </ul> <p>V grafickej časti vo výkrese č. 3a Regulačný výkres 2018 je navrhovaný objekt, avšak v textovej časti ostáva regulácia pre možnú stavebnú činnosť nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R), čo evokuje, že v reg. bloku už nejaký objekt existuje. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 10 je parcela č. 1698/1 označená ako Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup> – uvedené skutočnosti <b>požadujeme zosúladiť</b>.</p> <p>V prípade, že sa uvažuje s asanáciou jestvujúceho objektu, je to potrebné vyznačiť aj v grafickej časti a tejto skutočnosti zrozumiteľne prispôbiť záväznú textovú časť regulácie pre reg. Blok 46.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>V textovej časti Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad) – zmeny a doplnky č. 2 etapa: Návrh, na str .49 absentuje text pre regulačný blok č. 51 s označením, že sa celý vypúšťa . Tento údaj <b>žiadame doplniť</b>, nakoľko z výkresu č. 3a Regulačný výkres 2018 (návrh ZaDč. 2) je zrejmé, že pozemky tvoriace regulačný blok 51 sa navrhujú v ZaD č.2 na presunutie do reg. bloku 52.</li> <li>V textovej časti str. 49 v Regulačnom bloku 52 <b>vypustiť</b></li> </ul>	<p>(citované rozhodnutie je v prílohe dokladovej časti)</p> <p>Akceptované, opraviť čistopis v zmysle pripomienky.</p> <p>Akceptované. Vymedzenie regulačných blokov bude upravené podľa hraníc príľahlých parciel.</p> <p>Akceptované. V popise Záväzných regulatívov pre Regulačný blok č.46 bude do bodu stavebná činnosť, doplnená možnosť umiestniť v bloku novostavbu (N).</p> <p>Akceptované, opraviť a doplniť text čistopisu v zmysle pripomienky.</p> <p>Akceptované. Vymedzenie regulačných blokov bude</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>z tabuľky Zoznam parciel v reg. Bloku <b>pozemok s parc. č. 1730/1</b> nakoľko je to pozemok tvoriaci komunikáciu Radvanská a podľa výkresu č. 3b Regulačný výkres 2018 úplné znenie v znení ZaD č. 1 a 2 a nie je súčasťou regulačného bloku 52.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vo výkrese č. 3a Regulačný výkres 2018 a 3b Regulačný výkres 2018 úplné znenie v znení ZaD č. 1 a 2 <b>zakresliť</b> čitateľne pôdorysnú stopu navrhovaného objektu rodinného domu v reg. Bloku č. 52.</li> <li>Zoznam parciel v regulačnom bloku 52 – parc. č. 1749/2, 1749/4, 21505/23 <b>žadame</b> presunúť do stĺpca záhrady.</li> <li>V textovej časti Územný plán zóny Mudroňova /juhozápad) – Zmeny a doplnky č. 2 etapa: Návrh, na str. 3 v Úvode doplniť v odseku Cieľom navrhovaných zmien je: <ul style="list-style-type: none"> <li>v bode 4. <b>doplniť</b> konkrétne reg. bloky a parcelné čísla, ktorých sa tieto navrhované zmeny týkajú a zároveň doplniť spisové/jednacie čísla a dátumy rozhodnutí o umiestnení stavby a stavebných povolení, prípadne s tým súvisiacich dokumentov, ktoré sú podkladom pre navrhované zmeny;</li> <li>v bode č. 5 <b>doplniť</b> v čom spočíva aktualizácia grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľnosti</li> </ul> </li> </ul>	<p>upravené podľa hraníc príľahlých parciel.</p> <p>Akceptované v návrhu nasledovným spôsobom: regulačné čiary limitujú/definujú priestor možného umiestnenia stavby, ktorá musí zároveň spĺňať aj všetky ďalšie regulatívy priestorového usporiadania, resp. podmienky určené pre stavebníka zo strany stavebného úradu v následných konaniach.</p> <p>Akceptované. V popise záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov pre jednotlivé regulačné bloky bude uvedený len zoznam parciel, ktoré do daného regulačného bloku zasahujú bez rozlíšenia na parcely stavieb a parcely záhrad.</p> <p>Akceptované, doplniť text čístopisu v zmysle pripomienky.</p> <p>Akceptované, doplniť text čístopisu v zmysle pripomienky.</p>



# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>2018;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v bode č. 7 doplniť ako je navrhnutá úprava vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie;</li> </ul> <p><b>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia územia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Konštatujeme, že časť „10: DOPRAVA“ nebola aktualizovaná;</li> <li>· <b>Žiadame doplniť</b> do navrhovanej časti odstavca „Predná stavebná čiara....“ na koniec vety text: „pričom vzdialenosť brány garáže alebo výjazdu z ohradenej komunikačnej plochy bude v súlade s platnými STN“.</li> <li>· V grafickej časti ÚPN – Z vo výkrese č. 4 „Výkres dopravy, 2003“ absentujú zastávky „MHD – Inovecká“ v oboch smeroch – <b>žiadame doplniť</b>.</li> </ul> <p><b>Záver:</b> Územnoplánovacia dokumentáciu Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), 2018, dopracovať o uplatnené vyššie uvedené pripomienky v návrhu ZaD č. 2 a primerane aj v úplnom znení územnoplánovacej dokumentácie.</p>	<p>Akceptované, doplniť text čístopisu v zmysle pripomienky.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetom aktualizácie boli <u>len záväzné časti ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) tak ako boli schválené vo VZN</u> a dopravný výkres nebol ich súčasťou.</p> <p>Akceptované. Text bude upravený v zmysle pripomienky.</p> <p>Berie sa na vedomie. Predmetom aktualizácie boli <u>len záväzné časti ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) tak ako boli schválené vo VZN</u> a dopravný výkres nebol ich súčasťou. Výkres dopravy nebol predmetom ZaD.</p> <p>Akceptované, doplniť text aj grafickú časť ZaD ÚPN zóny Mudroňova podľa prijatých a akceptovaných pripomienok</p>
2.	Bratislavský samosprávny kraj,	Riešené územie ZaD č. 2 v zmysle ÚPNR –BSK, predstavuje <b>plochy zastavaného územia podľa platných územných plánov obcí</b> , teda	Akceptované, nakoľko ZaD č. 2 Mudroňova (juhozápad), 2018 sú spracované v súlade s vyššou územnoplánovacou

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	P. O. Box 106, Sabinovská 16 820 05 Bratislava	<p>podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov, v rámci územia s väzbou na kultúrno-historický potenciál – <b>pamiatkovú rezerváciu a pamiatkovú zónu</b>, v dotyku s <b>biocentrom regionálneho významu (RBc Hradný vrch)</b>, V týchto súvislostiach BSK upozorňuje a žiada rešpektovať záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva, najmä č. 7.1.,7.2.,7.3. 1., 7.3.3., 7.3.4., 7. 3. 6., 7.3. 7., 7. 3. 8., 7.3. 9., 7. 3. 10., 7. 3. 11.,7. 4., v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability, najmä č. 5. 3. 2., 5. 3. 3.,</p> <p>Zároveň BSK upozorňuje, že južne od riešeného územia sa nachádza <b>heliport</b> a časť územia zasahuje <b>ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru</b>, ktoré je potrebné rešpektovať aj v zmysle záväžného regulatívu <b>č. 8. 31.</b></p> <p>ÚPNR-BSK a ZaD č. 1 ÚPNR-BSK sú zverejnené na internetovej stránke BSK: <a href="http://www.bratislavskykraj.sk">www.bratislavskykraj.sk</a> - Občan – Oznamy – Územný plán regiónu BSK.</p> <p><b>BSK žiada pri navrhovaní rozvoja v riešenom území ZaD vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPNR-BSK.</b> Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti ÚPNR-BSK je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie , teda v Územnom pláne hl. m. SR Bratislavy v znení jeho zmien a doplnkov.</p> <p>Z hľadiska pôsobnosti BSK ako špeciálneho stavebného úradu pre stavby električkových a trolejbusových dráh a pre stavby v ich ochrannom pásme, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na nej BSK nemá pripomienky.</p>	<p>dokumentáciou – Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý je v súlade s ÚPNR – BSK, sú i v súlade s ÚPNR – BSK.</p> <p>Berie sa na vedomie. Navrhované ZaD č.2 rešpektujú ochranné pásmo heliportu.</p> <p>Berie sa na vedomie. ZaD č.2 sú v súlade s Územným plánom hl. m. SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý je v súlade s ÚPNR – BSK, teda sú i v súlade s ÚPNR – BSK.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
3.	<b>Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej</b>	Nevyjadřili sa v rámci prerokovania územnoplánovacej dokumentácie	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt

## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	politiky, Oddelenie územného plánovania Tomášikova 46 832 05 Bratislava		nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 2 pripomienky.
4.	Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie - sea, Tomášikova 46 832 05 Bratislava	<p><u>Rozhodnutie OU –BA-OSZP3-2019/051237/BAB/I-SEA-r zo dňa 30.07.2019</u></p> <p>Navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.</p> <p>Podmienky vyplývajúce z rozhodnutia:  <b>Okresný úrad Bratislava, odbor stratégie a rozvoja, list č. OU-BA-15376/2019/OSR/31626-, doručený dňa 16.04.2019:</b> má nasledujúce pripomienky -</p> <p>5.1. Rešpektovať Koncepciu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011- zmeny a doplnky č.1 KURS 2001 (uznesenie vlády č. 513/2011 );</p> <p>5.2. Rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy;</p> <p>5.3. Postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/ 20 IO);</p> <p>5.4. Rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030;  Rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;</p> <p>5.6. Postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov;</p> <p>5. 7. Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;</p> <p>5.8. Rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich</p>	<p>Berie sa na vedomie vydané rozhodnutie.</p> <p>Podmienky sú akceptované v takom rozsahu, v akom sa dotýkajú rozsahu riešenia Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu zóny Mudroňová (juhozápad)</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>trasovanie;</p> <p>5.9. Postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;</p> <p>5.10. Dopravné napojenia navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zástavky. cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN a technickými predpismi;</p> <p>5.11. Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);</p> <p>5.12. Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;</p> <p>5.13. MSV SR požaduje rešpektovať stanovisko Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo;</p> <p><i>Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, list č. 3869/2019-5.3 2170212019, doručený dňa 23.04.2019- má nasledovné stanovisko:</i></p>	Berie sa na vedomie

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>10.1 Katastrálne územie zóny Mudroňova (juhozápad) mestská časť Bratislava spadá do nízkeho rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.</p> <p>10.2 Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - aplikácia Atlas geotermálnej energie <a href="http://apl.geology.sk/mapportal/-aplikácia/">http://apl.geology.sk/mapportal/-aplikácia/</a> 14.</p> <p><b>Regionálny úrad verejného zdravotníctva, list č. HŽP7573/2019, doručený dňa 12.04.2019 -</b></p> <p>11.1. Zmena regulácie pozemkov KN-C 1749/2,4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice a záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu;</p> <p>11.2. Priemet Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť do regulácie ÚPN zóny;</p> <p>11.3. Spresnenie terminológie a zosúladenie regulácia ÚPN zóny (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie „bývanie“ občianska vybavenosť) vo väzbe na ÚPN hl. m.SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov;</p> <p>11.4. Priemet pripravovaných stavieb v zmysle aktuálnych DUR, DSP do ÚPN zóny;</p> <p>11.5. Aktualizácia grafickej časti ÚPN zóny podľa podkladov katastra nehnuteľností 2018;</p> <p>11.6. Úprava grafického vyjadrenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vo výkrese č. 3, úprava vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie</p> <p>11. 7. Zosúladenie regulácie ÚPN so súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č.31 z funkcie „občianska vybavenosť“ na bývanie).</p> <p><b>Bratislavský samosprávny kraj, list č. 05587/2019/ZP-2, doručený dňa 23.04.2019 –</b> Posudzovaná zmena strategického dokumentu Územný dokument zóny Mudroňová (juhozápad), (ďalej len ÚPN Z) rieši:</p>	<p>Berie sa na vedomie</p> <p>Pripomienky sú akceptované v rozsahu, v akom sa dotýkajú rozsahu riešenia Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu zóny Mudroňová (juhozápad)</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>13.1. Zmeny regulácie pozemkov KN-C 1749/2, 4 pri križovatke Radvanskej ulice a ulice a záhradách s cieľom vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinného domu;</p> <p>13.2. V južnej časti riešeného územia ÚP -Z zmenu riešeného územia vo vzťahu k ÚPN zóny Podhradie;</p> <p>13.3. Z hľadiska zosúladienia regulácie ÚP -Z s ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov zmenu využitia regulačného bloku č. 46 z funkcie „bývania“ na „občiansku vybavenosť“;</p> <p>13.4. So súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č.31 z funkcie „občianska vybavenosť“ na bývanie);</p> <p>13.5. Z hľadiska zosúladienia regulácie ÚPN so súčasným využitím územia (zmena funkčného využitia regulačného bloku č. 31 z funkcie „občianska vybavenosť“ na bývanie).</p> <p>13.6. BSK žiada pri navrhovaní rozvoja v riešenom území ÚPN-Z, ako aj v území širších vzťahov ÚPN-Z, vychádza zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R- BSK.</p> <p><b><i>Dotknutá verejnosť podľa § 14 zákona o posudzovaní: Združenie domových samospráv, stanovisko doručené e-mailom dňa 08.04. 2019, doplnené podaním so zaručeným elektronickým podpisom prostredníctvom elektronickej schránky ústredného portálu verejnej správy (prostredníctvom podania v e-schránke Ministerstva vnútra SR) doručeným dňa 09.04.2019 -</i></b></p> <p>1.1. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v 5-minútovej pešej dostupnosti.</p> <p>1.2. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 73 6110.</p> <p>1.3. V prípade nevyhnutnosti povrchových státí, ako aj na ploché strechy a</p>	<p>Pripomienky sú akceptované v rozsahu v akom sa dotýkajú rozsahu riešenia Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu zóny Mudroňová (juhozápad) a ktoré majú opodstatnenie v zákone pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stavby – podľa požiadavky Okresného úradu Bratislava vyslovenom v rozhodnutí č. OU –BA-OSZP3-2019/051237/BAB/I-SEA-r zo dňa 30.07.2019</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie drenážnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelného napätia v danom území, viď informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR.</p> <p><b>I.4.</b> Žiadame spracovať dokument o drevinách a dokument miestneho územného systému ekologickej stability podľa § 69 ods. 1 písm. g zákona OPK č. 543/2002 Z. z. a ich zapracovanie, ako súčasti záväznej časti predmetného strategického dokumentu.</p> <p><b>I.5.</b> Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky „Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“, schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôslednejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle § 3ods.5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.</p> <p><b>I.6.</b> Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie sa s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle § 3 ods. 4 až 5 zákona OPK č. 543/2002 Z. z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnutí navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <a href="http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanies-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach">http://www.uzemneplany.sk/zakon/nakladanies-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach</a>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.</p> <p><b>I. 7.</b> Opatrenia podľa bodu 9 a 10 tohto vyjadrenia žiadame zapracovať do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.</p> <p><b>I.8.</b> Žiadame dôsledne zapracovať záväzné opatrenia Programu dpadového hospodárstva SR do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.</p> <p><b>I.9.</b> Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob pre zber.</p> <p><b>I.10.</b> Žiadame, aby súčasťou verejných priestorov a architektonického</p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>stváranie verejných priestorov v podobe fasády, exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.</p> <p>1.11. Výber stváranie a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bodu predmetom obstarávanie resp. súťaže má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky.</p> <p>1.12. Žiadame uviesť v záväznej časti územného plánu dodržiavanie metodiky Minimálne štandardy vybavenosti obcí, Bratislava 2010.</p> <p>1.13. Žiadame uviesť v záväznej časti územného plánu dodržanie metodiky Európskej komisie Príručka podporu výberu, projektovania a realizovania retenčných opatrení pre prírodné vody.</p>	
5.	<b>Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia</b> Tomášikova 46 832 05 Bratislava	Nevyjadрили sa v rámci prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
6.	<b>Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy</b> Námestie Ľudovíta Štúra 35/1	<p><u>List č. j. 3855/2019-5.3.10566/2019 zo dňa 22. 02. 2019</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Katastrálne územie zóny Mudroňova – Mestská časť Bratislava – Staré Mesto spadá do nízkeho radónového rizika tak ako je to zobrazené na priloženej mape.</li> <li>2. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra –</li> </ol>	Berie sa na vedomie.



## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	812 35 Bratislava	aplikácia Atlas geotermálnej energie <a href="http://apl.geology.sk/mapportal/aplikacia/14">http://apl.geology.sk/mapportal/aplikacia/14</a> .	
7.	<b>Ministerstvo obrany Slovenskej republiky</b> <b>Agentúra správy majetku</b> Kutuzovova 8 832 47 Bratislava	<u>List č. j. ASM-40- 286/2019 zo dňa 12. 02. 2019</u>  Vec: <b>Bratislava, ZaD č. 2 ÚPN zóny Mudroňova 2018 – vyjadrenie</b>  Ministerstvo obrany SR/Agentúra správy majetku Bratislava <b>nemá námietky</b> , lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.	Berie sa na vedomie.
8.	<b>Slovenský pozemkový fond Bratislava</b> Búdkova cesta č. 36 817 15 Bratislava	Nevyjadрили sa v rámci prerokovania územnoplánovacej dokumentácie.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 2 pripomienky.
9.	<b>Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Oddelenie pozemných komunikácií</b> Tomášikova 46 832 05 Bratislava	<u>List č. j. OU-BA-OCDPK2-2019/030041 zo dňa 07. 03. 2019</u>  <b>neuplatňuje žiadne požiadavky</b> , nakoľko sa návrh nedotýka ciest v kompetencii tunajšieho úradu.	Berie sa na vedomie.
10.	<b>Okresný úrad Bratislava Odbor krízového riadenia, Oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania</b> Tomášikova 46 832 05 Bratislava 3	<u>List č. j. OU-BAOKRI-2019/035101 zo dňa 22. 02. 2019</u>  Vec: <b>Prerokovanie návrhu „Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN –Z Mudroňova (juhozápad), 2018“ stanovisko</b>  V rámci prerokovania návrhu <b>„Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN –Z Mudroňova juhozápad ) 2018“</b> požadujeme v ďalších stupňoch ÚPP a ÚPD v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre	Požiadavky sú akceptované v pôvodnej dokumentácii ÚPN Z Mudroňova (juhozápad), ku ktorému je spracovaná Doložka civilnej ochrany. Nakoľko navrhované Zmeny

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· §§ 2, 3, 4, 6, 16, a 19 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov,</li> <li>· §§ 4, 5, 6 a 9 Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,</li> <li>· § 2 ods. c) a §7 ods. 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov,</li> <li>· Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.</li> </ul> <p>Požiadavky CO žiadame rozpracovať k samostatnej časti ÚPD.</p>	a doplnky č. 2/2018 predmetnej dokumentácii nevyvolávajú zvýšenie počtu obyvateľov zóny, ale riešia len úpravy niektorých regulačných prvkov priestorového usporiadania stavieb na pozemku, resp. úpravu vymedzených hraníc regulačných sektorov, nebol dôvod na spracovanie novej Doložky civilnej ochrany k platnej ÚPD.
11.	<b>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR</b> Ružinovská 8, P. O. 26Box 820 09 Bratislava	<p><u>List č. j. HŽP/4442/2019, zo dňa 12. 03. 2019</u></p> <p><b>Súhlasí sa s návrhom žiadateľa MČ Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava na schválenie návrhu „Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN Z Mudroňova (juhozápad), 2018“</b></p> <p>Predložený návrh <b>nie je v rozpore s platnými právnymi predpismi určenými na ochranu verejného zdravia.</b></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
12.	<b>Hasičský a záchranný útvar hl. mesta SR Bratislavy</b>	Nevyjadřili sa v rámci prerokovania územnoplánovacej dokumentácie	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt

## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	Radlinského 6 811 03 Bratislava		nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
13.	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.</b> Prešovská 48 826 46 Bratislava	<p><u>List č. j. 4231/4020/2019/Hz zo dňa 14. 02. 2019</u></p> <p>Pri návrhu umiestnenia nových zámerov v danom území je nutné rešpektovať všetky vodohospodárske zariadenia, vrátane ich pásiem ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách , s ohľadom na ich kategorizáciu.</p> <p>Upozorňujeme na trasovanie verejných vodovodov 2x DN 800, v južnej časti územia v dotyku so sektorom 45, 46, 47. Pásmo ochrany verejných vodovodov 2x DN 800, s ohľadom na ich význam a kategorizáciu , požadujeme 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obidve strany.</p>	<p>Berie na vedomie ako požiadavky pre následné stupne projektovej dokumentácie, resp. následné konania v zmysle stavebného zákona.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
14..	<b>Slovenská správa ciest</b> Miletičova 19 Bratislava 826 19	<p><u>List č. j. SSC/7488/2019/2320/5144 zo dňa 19. 02. 2019</u></p> <p>Riešené územie je vymedzené miestnymi komunikáciami. Navrhované ZaD č. 2 ÚPN – Z Mudroňova (juhozápad), 2018 nemajú vplyv na riešenie verejného dopravného vybavenia v predmetnom území.</p> <p>K zmenám a doplnkom č. 2 ÚPN _ Z Mudroňova juhozápad), 2018 <b>nemáme pripomienky.</b></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
15.	<b>Západoslovenská energetika, a.s.</b> Čulenova 6 816 47 Bratislava 1	Nevyjadrili sa v rámci prerokovania územnoplánovacej dokumentácie	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.

## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
16.	<b>Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s.</b> Mlynské nivy 59/A 824 84 Bratislava 26	<u>List č. j. PS/2019/002870 zo dňa 13. 02. 2019</u>  Z hľadiska nami prevádzkovaných existujúcich elektrických zariadení vvn a zvn, ako i z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy <b>nemáme pripomienky</b> k riešenému územiu	Berie sa na vedomie.
17.	<b>Slovenské elektrárne, a. s.</b> Mlynské Nivy 47, 827 36 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
18.	<b>Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a. s.</b> Mlynské Nivy 44/b č. 1 825 17 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
19.	<b>Slovak Telekom, a. s.</b> Bajkalská 28 825 13 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
20.	<b>Orange Slovensko , a. s.</b> Metodova 6 821 09 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
21.	<b>SITEL spol. s r. o.</b> Kopčianska cesta č. 20/c 851 01 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.

## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
22.	<b>UPC Broadband Slovakia s. r. o.</b> Ševčenkova 36 , P. O. Box 216 851 01 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
23.	<b>Dopravný podnik Bratislava, a. s.</b> Olejkárska č. 1 814 52 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
24.	<b>Krajský pamiatkový úrad Bratislava</b> Leškova 17 811 04 Bratislava	List č. j. K PUBA-2019/6944/MAC, KAD zo dňa 28. 02. 2019  <b>Súhlasí</b> s obsahom návrhu „Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN – Z Mudroňova (juhozápad, 2018“, na území na ktorom sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, územie je súčasťou pamiatkového územia – „Centrálna mestská oblasť“, <b>bez pripomienok.</b>	Berie sa na vedomie.
25.	<b>Dopravný úrad SR</b> Letisko M. R: Štefánika 823 05 Bratislava	List č. j. 6935/2019/ROP-002-P/4910 zo dňa 21. 02. 2019  časť riešeného územia sa nachádza v prekážkových rovinách Heliportu River Park časť E, blok 3 (hotel) v Bratislave – na streche Hotela Kempinski určených v zmysle predpisu L14 Letiská, II. zväzok - Heliporty, z ktorých vyplýva <u>výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:</u> · Prekážkovou rovinou prechodovej plochy (sklon 1:5) s výškovým obmedzením cca 210 – 240, 81 m. n. m. Bpv.  Prekážkové roviny je potrebné na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti Heliportu River Park časť E, blok 3 (hotel) v Bratislave – na streche Hotela Kempinski rešpektovať.	Berie sa na vedomie. Navrhované ZaD č.2 rešpektujú ochranné pásmo heliportu.  Berie sa na vedomie.

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>Dopravný úrad chce ďalej upozorniť, že pri funkčnom využití územia v blízkosti heliportu je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy.</p> <p>Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle ustanovenia § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a ) leteckého zákona),</li> <li>• Stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac, umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),</li> <li>• Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona,</li> <li>• Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).</li> </ul> <p><i>Ďalej Vás upozorňujeme, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.</i></p>	<p>Berie sa na vedomie ako pripomienka a požiadavka pre následné stupne projektovej dokumentácie, resp. následné konania v zmysle stavebného zákona.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
26.	<b>Bratislavská teplárenská, a. s.</b> Turbínova 3 829 05 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko.	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
27.	<b>Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik</b>	<u>List č. j. 2921/4257/2018/KST/Gab zo dňa 18. 02. 2019</u>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	Odštepný závod, Karloveská 2 842 17 Bratislava	<ol style="list-style-type: none"> <li>Pri návrhu odvádzania zrážkových vôd infiltráciou do horninového prostredia požadujeme do DSP zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí schopnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 37 zákona č. 364/2004 Z. z o vodách.</li> <li>Na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povolenie orgánu štátnej vodnej správy.</li> <li>Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20- ročnú návrhovú zrážku (<math>q=235, 0 \text{ l/s/ha}</math>) trvajúcu 15 minút a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch blízky 1.</li> <li>Upozorňujeme, že odvádzanie dažďových vôd je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na cudzie pozemky a komunikácie.</li> <li>Budúcou realizáciou navrhovanej aktivity rozvoja zóny nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení.</li> </ol>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Nakoľko predmetom ZaD ÚPN Z Mudroňova boli len <b>záväzné časti ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) 2004, tak ako boli schválené vo VZN a výkres vodného hospodárstva a odkanalizovania nebol ich súčasťou</b>, z toho dôvodu tieto výkresy nie sú ani predmetom ZaD. (Poznamenávame zároveň, že navrhované ZaD v platnej územnoplánovacej dokumentácii - ÚPN - Z Mudroňova (juhozápad) 2004, <b>sa týkajú výlučne úprav <u>záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb v konkrétnych regulačných blokoch</u></b>.)</p>
28.	<b>Okresný úrad Bratislava,</b> Pozemkový a lesný odbor Tomášikova 46 832 05 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
29.	<b>Krajské riaditeľstvo HaZZ v Bratislave</b> Radlinského 6 811 07 Bratislava	V stanovenom termíne neuplatnili stanovisko	V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 5 stavebného zákona vzhľadom na skutočnosť, že sa dožiadaný subjekt nevyjadril, predpokladá sa že nemá k návrhu ZaD č. 1 pripomienky.
	Iné stanoviská verejnosti a organizácií		
30.	<b>Ministerstvo vnútra SR</b> <b>Krajské riaditeľstvo</b> <b>Policačného zboru v Bratislave,</b>	<p><u>List č.j. KRPZ-BA-KD13365-001/2019 zo dňa 20. 02. 2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Požadujeme bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej</li> </ul>	Berie sa na vedomie. Ide o požiadavku nad rámec oprávnenia

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	<b>Krajský dopravný inšpektorát Dopravno-inžinierske oddelenie</b> Špitálska 14 812 28 Bratislava	<p>prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Z pohľadu širších dopravných vzťahov požadujeme predložiť analýzu priepustnosti križovatiek v danej lokalite vzhľadom na predpokladaný nárast dopravy vyvolaný pripravovanou investičnou výstavbou.</li> <li>• Dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších, cestičky pre cyklistov navrhnuť v zmysle platných STN.</li> <li>• vo veci riešenia statickej dopravy žiadame, aby každý navrhovaný objekt mal zabezpečený dostatočný počet odstavných a parkovacích stojísk v zmysle platných STN 73 6110/Z2, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku – objektu. Súhlasíme s použitím nasledovných koeficientov vo výpočte celkového počtu stojísk „N“ v riešenom území: <math>k_{mp} = 1</math>, <math>k_d = 1, 2</math> v zmysle platnej STN 73 6110/Z2. Navrhovanému počtu funkcií plnených v riešenom území je úmerný nárast zdrojovej a cieľovej dopravy a tomuto nárastu musia zodpovedať opatrenia a stavebné zmeny na príľahlej komunikačnej sieti.</li> </ul> <p>KDI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.</p>	<p>vyjadrenia <b>Ministerstva vnútra SR, Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Dopravno-inžinierske oddelenie v prerokovaní ZaD</b></p> <p>V zmysle § 2 ods.2 zákona č.171/1993 Z.z.o policajnom zbore v znení neskorších predpisov: <i>policajný zbor plní úlohy štátnej správy a iné úlohy, ak tak ustanovujú osobitné predpisy</i></p> <p>Predmetné požiadavky môžu byť súčasťou vyjadrenia v povoľovacom konaní z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky.</p>
	<b>Pripomienky verejnosti</b>		



# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
31.	<p>Spoločné pripomienky fyzických osôb č. 30/1) – 30/34):</p> <p><b>1) Ing. Daniela Kreybigová</b> Mudroňova 27, 811 02 Bratislava</p> <p><b>2) Ing. Silvia Zubácka,</b> Mudroňova 25, 811 01 Bratislava</p> <p><b>3) Ing. Alexander Kreybig</b> Mudroňova 27, 811 01 Bratislava</p> <p><b>4) Štefan Kvietik</b> Mudroňova 29, 811 01 Bratislava</p> <p><b>5) Eva Kvietiková</b> Mudroňova 29, 811 01 Bratislava</p> <p><b>6) MUDr. Eva Tošerová,</b> Fialkové údolie 3, 811 01 Bratislava</p> <p><b>7) Ing. Ivan Tošer,</b> Fialkové údolie 3, 811 01 Bratislava</p> <p><b>8) Viera Kolesárová,</b> Fialkové údolie 3, 811 01 Bratislava</p> <p><b>9) Ing. Peter Záriš,</b> Fialkové údolie 5, 811 01 Bratislava</p> <p><b>10) Dkfm. Hartmut Flick,</b> <b>City invest, s. r. o.</b> Mudroňova 25, Bratislava (sídlo fi. Zámocká 30, Bratislava)</p> <p><b>11) Zita Furková,</b></p>	<p>Pre oblasť medzi Mudroňovou ulicou a ulicou Fialkové údolie bola v roku .....spracovaná a schválená Urbanistická štúdia Mudroňova (juhozápad), ktorá určila regulatívy zástavby územia. Predchádzalo tomu dlhé, veľmi náročné a komplikované prerokovávanie a pripomienkovanie. Urbanistická štúdia bola podkladom pre vypracovanie Návrhu záväzných regulatívov. Tieto záväzné regulatívy boli v roku 2000 odsúhlasené v miestnom zastupiteľstve poslancami miestneho zastupiteľstva Staré Mesto, odsúhlasené starostom mestskej časti, pričom pred ich schválením sa k nim vyjadrovali všetky dotknuté orgány, organizácie a samozrejme všetci občania, obyvatelia danej oblasti, predovšetkým majitelia dotknutých pozemkov, ktorí za účelom dohľadu nad férovosťou postupu zodpovedných orgánov dokonca založili <u>Občiansku iniciatívu Fialkové údolie</u>, ktorá bedlivo sledovala, aby neboli odsúhlasené žiadne nešetrné zásahy do predmetného územia.</p> <p>Takto schválené záväzné regulatívy slúžili až do schválenia celého územného plánu ako záväzný materiál pre územné a stavebné konania a po dopracovaní Územného plánu celej širšej oblasti sa stali jeho neoddeliteľnou súčasťou v znení, v akom boli v roku 2000 schválené.</p> <p>Pre domy na Mudroňovej ulici – <b>regulačné bloky 14 a 15 bol určený spôsob zástavby s jedným radom domov do ulice a druhým radom domov do záhrad.</b> Domy mali určenú prednú a zadnú (spodnú) stavebnú čiaru. Časť pozemkov pod zadnou stavebnou čiarou v celom údolí <b>boli ponechané bez možnosti zástavby ako zeleň.</b> Dôvodom bolo sformovanie biokoridoru, ktorý bol vytvorený <b>ponechaním súvislého pásu zelene, prebiehajúceho celým údolím.</b></p> <p>Všetci pôvodní aj noví majitelia pozemkov v údolí medzi ulicami Mudroňova a Fialkové údolie, ako aj v širšom okolí, privítali túto reguláciu, absolútne sa s ňou stotožnili a v tomto duchu a za rešpektovania všetkých regulatívov zástavby daného územia projektovali</p>	<p>Berie sa na vedomie konštatovanie.</p> <p>Pre informáciu uvádzame: Urbanistická štúdia (ďalej len UŠ) <b>ako územnoplánovací podklad</b> (ďalej len ÚPP) rieši čiastkové problémy v území podľa § 4 ods. 1 stavebného zákona. <b><u>UŠ má vždy smerný charakter a nenahrádza nikdy územnoplánovaciu dokumentáciu (ÚPD), nie je záväzným dokumentom.</u></b></p> <p>UŠ v zmysle jej funkcie ako ÚPP bola využitá pri obstarávaní a spracovaní ďalšej etapy ÚPD - Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), <u>ktorý stanovil</u> po spracovaní, prerokovaní a schválení aj <u>záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.</u></p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	<p>Slepá ulica 3, 811 01 Bratislava <b>12) Igor Minárik, ademický maliar</b> Mudroňova 13, 811 01 Bratislava</p> <p><b>13) Doc. Eva Mináriková,</b> Mudroňova 13, 811 01 Bratislava</p> <p><b>14) Ing. Horst Husár,</b> Mudroňova 15, 811 01 Bratislava</p> <p><b>15) Jaroslav Soročin,</b> Mudroňova 21, 811 01 Bratislava</p> <p><b>16) Ing. Rudolf Strausz,</b> Mudroňova 23, 811 01 Bratislava</p> <p><b>17) Doc. Akad. Soch. Milan Lukáč</b> Slepá ulica 9, 811 01 Bratislava</p> <p><b>18) Ľudmila Rybárová,</b> Slepá ulica 11, 811 01 Bratislava</p> <p><b>19) Ing. arch. Ivana Kuchárová,</b> Fialkové údolie 5, 811 01 Bratislava</p> <p><b>20) Mgr. Ľubomír Pospěch,</b> Slepá ulica 2, 811 01 Bratislava</p> <p><b>21) MUDr. Jana Babulicová,</b> Mudroňova 15, 811 01 Bratislava</p> <p><b>22) Ing. Vladimír Kohút,</b></p>	<p>a následne aj postavili nové rodinné domy. Nikto nešpekuloval, ani sa nesnažil o prekvalifikovanie „zelene záhrad“, alebo jej časti na stavebný pozemok napriek tomu, že pozemky, ktoré sú stavebné, sú v danej lokalite mimoriadne lukratívne. Všetci obyvatelia a majitelia pozemkov danej zóny <b>plne rešpektovali zámer riešiteľov, zhotoviteľov a obstarávateľov Územného plánu ponechať v údolí súvislý pás zelene.</b></p> <p>Súčasťou regulačného bloku 15 bol aj <b>pozemok parc. č. 1647/1, ležiaci v údolí pod spodnou stavebnou čiarou pričom celá jeho plocha bola zadefinovaná ako „zeleň záhrad“, bez možnosti zástavby.</b></p> <p>Napriek schváleným záväzným regulatívom, vychádzajúcim zo schválenej urbanistickej štúdie zóny a presnému a detailnému stanoveniu regulatívov územia v roku 2000, sa <b>do Územného plánu zóny schváleného v roku 2004 dostala zmena regulatívov pre parcelu č. 16471,</b> ktorá bola už v odsúhlasených záväzných regulatívoch označená ako „zeleň záhrad“. Táto zmena regulatívov pre parcelu 1647/1 sa uskutočnila <b>bez možnosti pripomienkovania obyvateľmi a dotknutými orgánmi a organizáciami.</b></p>	
		<p>Stalo sa tak na základe žiadosti majiteľov pozemku 1647/1, <b>ktorí 23. 4. 2004 požiadali o zapracovanie zámeru rekonštrukcie „rekreačnej chaty“ do čístopisu ÚPN zóny Mudroňova JZ (Vid'. Príloha 1),</b> v ktorej zavádzajúco tvrdili, že „záhradná chata“ má plochu 55 m<sup>2</sup>. Podľa návrhu mal vzniknúť objekt s plochou 57 m<sup>2</sup> s obytnými miestnosťami. V skutočnosti je dodnes na pozemku záhradný prístrešok na náradie s plochou cca 20 m<sup>2</sup>, stojaci na betónových pätkách a teda na pozemku dodnes neexistuje a nikdy neexistoval žiadny rekreačný objekt, ako nepravdivo uviedli v žiadosti majitelia pozemku. Z týchto pochopiteľných dôvodov do dnešného dňa nie je a nikdy nebola v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 855, parcelné číslo 1647/1 o výmere 541 m<sup>2</sup> zapísaná žiadna stavba. (vid'. <b>Príloha č. 2)</b></p>	<p>Berie sa na vedomie. Regulácia regulačného bloku 15a bude upravená:</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z..</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby</li> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez</li> </ul>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	<p>Tvarožkova 17, 811 03 Bratislava</p> <p><b>23) ARON Rezidence, s. r. o.,</b> Mostná 29, 949 01, Nitra (plná moc za spol. Ing. V. Malý)</p> <p><b>24) Ľubica Tedlová,</b> Fraňa Kráľa 12, 811 05 Bratislava</p> <p><b>25) Doc. Ing. Fedor Gomory, DrSc.</b> Ševčenkova 33, 851 01 Bratislava</p> <p>26) Peter Zelenay, Kafendova 8, 831 06 Bratislava</p> <p><b>27) Juraj Mesík,</b> Slávičie údolie 98, 811 02 Bratislava</p> <p><b>28) MUDr. Peter Tatár, Csc.,</b> Palisády 34, 811 02 Bratislava</p> <p><b>29) Ján Piroščák,</b> Ul. 29. augusta 11, 811 07 Bratislava</p> <p><b>30) Ing. Kamil Procházka</b> Majakovského 3, 811 04 Bratislava</p> <p><b>31) Milan Tedlo,</b> Fraňa Kráľa 12, 811 05 Bratislava</p> <p><b>32) Prof. RNDr. Ľubica Lacinová, DrSc.</b> Nezábudkova 2, 821 01 Bratislava</p>	<p>Mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, <b>v dobrej viere, avšak bohužiaľ bez preverenia skutkového stavu</b>, zmenila a upravila už všetkými orgánmi a organizáciami záväzne schválené a občanmi celej priľahlej oblasti akceptované regulatívy a <b>pre túto parcelu vytvorila špeciálny regulačný blok RB č. 15a s rozporuplnými regulatívmi</b>, definovanými síce ako zeleň záhrad, avšak s parametrami stavebného pozemku <u>s indexom zastavanosti 0, 20, indexom stavebného objemu 11m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a možnosťou postaviť novú stavbu s podzemnými podlažiami a jedným nadzemným podlažím</u>. V tejto podobe <b>sa stal regulačný blok RB č. 15a súčasťou Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad)</b>, ktorý bol schválený 26. 10. 2004 Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto.</p> <p>Po tejto úprave už územný plán uvažoval s jednopodlažnou jestvujúcou záhradnou chatou, ktorá však na pozemku nikdy neexistovala a ani dodnes neexistuje !!!</p> <p><b>Návrh „Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), 2018“, ktorý sa v súčasnosti prerokováva, dokonca uvažuje s úpravou textovej časti tak, aby :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Na pozemku č. 1647/1 bola možnosť postaviť novostavbu „záhradnú chatu“ s neurčitým a nijako nezadefinovaným počtom podzemných podlaží, s jedným nadzemným podlažím + ustúpeným podlažím, alebo podkrovím (tento regulatív predstavuje podstatne vyššiu podlažnosť pre novostavbu záhradnej chaty, ako majú povolené rodinné domy v druhom rade od Mudroňovej ulice)</li> <li>dokonca navrhuje <b>zvýšenie povoleného indexu zastavanosti na 0, 25 !</b> (takýto index zastavanosti majú pozemky pre rodinné domy v susedstve !) S využitím týchto podmienok by bolo možné na pozemku postaviť novostavbu – <b>objekt veľkosti</b></li> </ul>	<p>ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>index zastavanej plochy: 0,05</li> <li>index prírodnej plochy: 0,80</li> <li>index stavebného objemu: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku:</p> <p>1647/1</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	Bratislava 33) Marian Huba, Starotur. chod.1/A, 811 01Bratislava 34) Prof. RNDr. Mikuláš Huba, CSc. Starotur. chod. 1, 811 01 Bratislava	<p>rodinného domu s dvoma nadzemnými podlažiami a podzemnými podlažiami so zastavanou plochou cca 135 m<sup>2</sup>.</p> <p>Prišlo by tak k absolútnemu popretiu a strate zmyslu funkčného využitia – „zeleň záhrad“ a z pozemku by sa stal stavebný pozemok pre novostavbu rodinného domu, ktorý by sa však v tomto prípade nazýval „záhradná chata“. Funkcia celého údolia ako zelene záhrad a biokoridoru, tvoreného pozemkami 1647/1, 1648/, 1653/2, 1654/3, 1655, 1660/1, 1664, 1068/1, 1064/18, 1666/6, 1667/2, 1064/18 by bola porušená.</p> <p><b>PRIPOMIENKY A NÁMIETKY, týkajúce sa Zmien a doplnkov v Regulačnom bloku č. 15a</b></p> <p><b>Regulačný blok č. 15a</b> a/ Pôvodné vymedzenie Regulačného bloku č. 15a v schválené Územnom pláne zóny Mudroňova (juhozápad) Regulačný blok č. 15a</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela ) s existujúcou záhradnou chatou, nachádzajúce sa medzi regulačnými blokmi č. 15 a č. 17.</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R)</li> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• index zastavanej plochy: 0, 20</li> <li>• index prírodnej plochy: 0, 65</li> </ul>	<p>Akceptujú sa pripomienky k regulačnému bloku 15a. Regulačia regulačného bloku 15a bude upravená na základe dorokovania zo dňa 21.05.2020:</p> <p>Regulačný blok č. 15a</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z..</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby</li> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• index zastavanej plochy: 0,05</li> <li>• index prírodnej plochy: 0,80</li> </ul>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<ul style="list-style-type: none"> <li>index stavebného objemu: 11m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p><b>b/ Navrhované regulatívy v Regulačnom bloku 15a, súvisiace so zosúl'ad'ovaním textovej a obrazovej časti ÚPN zóny Mudroňova JZ v časti RB č. 15a</b></p> <p>Regulačný blok č. 15a</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, nachádzajúce sa medzi regulačnými blokmi č. 15 a č. 17.</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>stavebná činnosť: stavebné úpravy (R)</li> <li>maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie, alebo podkrovia bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia</li> <li>stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>index zastavanej plochy: 0, 20 25</li> <li>index prírodnej plochy: 0, 60 5</li> <li>index stavebného objemu: 11m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>index stavebného objemu: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku:</p> <p>1647/1</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>výmerou parcely</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>· druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku: Číslo regulačného bloku 15a, parcela stavby 1647/1, parcela záhrady</p> <p><b><u>Pripomienka a námietka č. 1</u></b></p> <p>1.) Parcela s parcelným číslom 1647/1, ktorá je regulovaná v Regulačnom bloku č. 15a je na liste vlastníctva zapísaná ako „záhrada“. Na liste vlastníctva nie je zapísaný na predmetnom pozemku <b>žiadny objekt</b>, ktorý by mohol byť predmetom rekonštrukcie. Na pozemku teda nestála, ani nestojí „záhradná chata“ (typologický druh zástavby), ale drevostavba, objekt o veľkosti 4x5 m, bez základov, umiestnený na betónových kockách, ktorý z hľadiska stavebno-technického ani z hľadiska právneho nespĺňa parametre stavby, ktorú možno zapísať do katastra a teda už ani z hľadiska právneho nespĺňa parametre takej stavby, ktorá by mohla byť predmetom akejkoľvek rekonštrukcie. (viď. Fotografie – <b>Príloha č. 3</b>)</p> <p>2.) Znamená to, že už pri vytvorení nového RB č. 15a a jeho zacomponovaním do schváleného dokumentu Závazných regulatívov pre ÚP zóny Mudroňova JZ a následnom zapracovaní do čístopisu ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad) sa vychádzalo z nesprávnych údajov, ktoré sa do čístopisu ÚPN Mudroňova (juhozápad) dostali na základe zavádzajúcich informácií od majiteľov pozemku 1647/1: Dňa 23. 4. 2004 podali majitelia parcely 1647/1 žiadosť o zapracovanie zámeru rekonštrukcie objektu do <b>čístopisu ÚPN</b></p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p><b>zóny</b>, v ktorom žiadajú o zapracovanie zámeru rekonštrukcie rekreačnej chatky na parcele 1647/1 so zachovaním prístupu na pozemok z Mudroňovej ulice chodníkom medzi parcelami 1645/2, 1646/1, 1649 a 1650. K žiadanému zámeru je priložená schém situácie v mierke 1: 1000 a 1: 500.</p> <p>V žiadosti je uvedené, že:</p> <p>a) sa jedná o rekonštrukciu rekreačnej chatky, <b>čo nezodpovedá skutočnosti</b>, pretože objekt, ktorý by sa mal rekonštruovať, <b>nie je zapísaný v katastri nehnuteľností</b>, nie je rekreačnou chatkou, ale iba <b>záhradným prístreškom</b></p> <p>b) sa má rekonštruovať existujúci objekt, zabierajúci plochu 55 m<sup>2</sup>, čo tiež nezodpovedá realite, nakoľko objekt nachádzajúci sa na predmetnom pozemku zaberá plochu iba cca 20 m<sup>2</sup></p> <p>c) objekt by mal mať po rekonštrukcii pôdorysné rozmery 9x7,5 m, teda v skutočnosti ide o zväčšenie objektu z cca 20 m<sup>2</sup>, na cca 67, 5 m<sup>2</sup>, čo <b>nie je rekonštrukcia v zmysle ustanovení Stavebného zákona</b>.</p> <p>3.) <b>Územie ohraničené Regulačnými blokmi RB č. 11, RB č. 12, RB č. 13, RB č. 14, RB č. 15, RB č. 17, RB č. 53, a RB č. 50 je stabilizované územie</b>, realizácia zmien , ako aj následná prevádzka v RB č. 15a by v prípade rekonštrukcie existujúceho objektu nebola možná, pretože <b>vlastník daného pozemku nemá k svojej parcele potrebný prístup z verejnej komunikácie</b>, pozemok je prístupný iba chodníkom o šírke cca jedného metra medzi parcelami 1649, 1650, 1645/2 a 1646/1.</p> <p>4.) Pri tvorbe v súčasnosti platného ÚPN zóny Mudroňova (juhozápad), v záujme zachovania zelene bola celá plocha údolia, teda pozemky 1647/1, 1648/1, 1653/2, 1654/3, 1655, 1660/1, 1664, 1068/1, 1064/18, 1666/6, 1667/2, resp. ich prevažné časti <b>zadefinovaná len ako ZZ (zeleň záhrad)</b>:</p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>ZZ = ZELEŇ ZÁHRAD = Nezastaviteľné plochy</p> <p>CHARAKTERISTIKA: zeleň je tvorená plochami súkromných záhrad</p> <p>FUNKČNÉ VYUŽITIE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PRÍPUSTNÉ: dominantné - súkromné záhrady s okrasnou a úžitkovou zeleňou, doplnkové – chodníky a pešie plochy</li> <li>- VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné stavby,</li> <li>- nevyhnutné plochy technického vybavenia menšieho rozsahu,</li> </ul> </li> <li>- <b><u>NEPRÍPUSTNÉ – akékoľvek iné zariadenia a budovy okrem vyššie uvedených bez objektu „záhradná chata“</u></b></li> </ul> <p>Až na základe vyššie citovanej žiadosti majiteľov parcely 1647/1 o zapracovaní zámeru rekonštrukcie rekreačnej chatky do čistopisu ÚPN zóny Mudroňova JZ, bol vytvorený RB 15a.</p> <p><b>Záver k pripomienke a námietke č. 1</b></p> <p>1.) Na pozemku 1647/1 nie je žiadna stavba, ktorá by sa dala rekonštruovať.</p> <p>Vlastník pozemku <b>nemá</b> k parcele <b>prístup z verejnej komunikácie</b>.</p> <p><b>Majitelia pozemku 1647/1 teda vedome uviedli spracovateľa Územného plánu, ako aj orgán územného plánovania a obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie do omylu, keď vo svojej žiadosti zavádzajúco uviedli, že chcú rekonštruovať rekreačnú chatku zabierajúcu plochu 55 m<sup>2</sup>. Na pozemku nestojí žiadna rekreačná chatka a dokonca aj záhradný prístrešok (záhradná búda), ktorá sa na pozemku</b></p>	



# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>nachádza má rozmery iba 20 m<sup>2</sup>.  <b><u>Pripomienka a námietka č. 2</u></b></p> <p>1.) V Závazných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania pre Regulačný blok č. 15a je tento zadefinovaný ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>funkčné využitie:</b> zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>- <b>typologický druh zástavby:</b> záhradná chata</li> <li>- <b>stavebná činnosť:</b> stavebné úpravy (R)</li> </ul> <p>2.) stavebná činnosť : <b>stavebné úpravy (R)</b> je definovaná nasledovne:  <b>R= stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby</b></p> <p>3.) V súvislosti s takouto definíciou pôsobia <b>rozporuplne a zmätočne ďalšie záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v predmetnom regulačnom bloku RB č. 15a a síce:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia  <i>(prípadne dokonca 1 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie alebo podkrovia)</i></li> <li>· index zastavanej plochy: 0, 20 (0, 25)</li> <li>· index stavebného objemu: 11m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>· stavebné čiary</li> <li>· minimálna veľkosť stavebného pozemku</li> <li>· maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania</li> <li>· index prírodnej plochy: 0, 65 (0, 60)</li> </ul> <p><b><i>Záver k pripomienke a námietke č. 2</i></b></p> <p>Pri definovaní regulatívov v Regulačnom bloku č. 15a sa vychádzalo z nepravdivých informácií, v dôsledku čoho aj všetky <b>d ďalšie regulatívy v predmetnom bloku nezodpovedajú skutočnosti.</b></p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p><b><u>Pripomienka a námietka č. 3</u></b></p> <p>1) Umiestňovanie stavieb na individuálnu rekreáciu (záhradná/rekreačná chata) je v ÚP zóny Mudroňova neprípustné, čo je v rozpore s predloženým návrhom na Zmeny a doplnky č. 2 ÚP, konkrétne s časťou Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania , <u>typologický druh zástavby: záhradná chata.</u> (Vid'. Dokument Územný plán zóny Mudroňova juhozápad) Zmeny a doplnky č. 2, etapa Návrh, časť 1 Základné údaje, kapitola 1. 7. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta na riešené územie, časť: Regulácia funkčného využitia územia, Obytné územia, podmienky funkčného využitia plôch, Spôsoby využitia funkčných plôch: Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov ...prípustné ...prípustné v obmedzenom rozsahu... <b>Nepripustné: stavby na individuálnu rekreáciu...str. 6)</b></p> <p><b><u>Pripomienka a námietka č. 4</u></b></p> <p>1.) V zadaní Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), Zmeny a doplnky č. 2, etapa : NÁVRH je na strane 21 vyslovene uvedené „...rešpektovať plochy zelene, <b>aby nedochádzalo k percentuálnemu zníženiu plochy zelene voči zastavanej ploche...</b>“ čo je v priamom rozpore s predloženým návrhom v Regulačnom bloku č. 15a:</p> <p>a) index zastavanej plochy 0, 20 sa zvyšuje na 0, 25</p> <p>b) index prírodnej plochy 0, 65 sa znižuje na 0,60</p> <p><b>2.) V ešte väčšom rozpore</b> je však zámer Územného plánu zóny Mudroňova</p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>JZ: „rešpektovať plochy zelene tak, aby nedochádzalo k percentuálnemu zníženiu plochy zelene voči zastavanej ploche“ s faktom, že z pozemku 1647/1, ktorý jednoznačne, podľa odsúhlasených a schválených záväzných regulatívov územného plánu bol nezastavateľný pozemok v celom rozsahu, sa teraz prostredníctvom rozporuplných a zmätočných regulatívov postupne <b>stáva stavebný pozemok s vysokým indexom zastavanosti !</b></p> <p><b><u>Pripomienka a námietka č. 5</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V regulačnom bloku č. 15a je ako typologický druh zástavby uvedená „záhradná chata“.</li> <li>2. objekt označený ako „záhradná chata“ nie je v územnom pláne zóny Mudroňova (juhozápad) definovaný <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie je definovaný v časti Územný plán zóny Mudroňova (juhozápad), Zmeny a doplnky č. 2, etapa NÁVRH, Záväzná časť textovej časti - úplné znenie v znení ZaD č. 1 a 2 <b>kapitola 14. 1.</b> – Definície pojmov týkajúcich sa záväzných regulačných prvkov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb</li> <li>b) A nie je definovaný ani v kapitole 14. 2. – Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania blokov.</li> </ol> </li> <li>3. Ani stavebný zákon <b>nedefinuje, neupravuje a nepozná pojem „záhradná chata“</b></li> </ol> <p><b><u>Záver</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na základe vyššie uvedeného <b>žiadame o zaradenie pozemku 1647/1 späť do Regulačného bloku č. 15 a zrušenie Regulačného</b></li> </ol>	<p>Akceptujú sa pripomienky 1-5 v súlade s dorokovaním zo dňa 21.05.2020:</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p><b>bloku 15a, nakoľko jeho zapracovanie do Územného plánu bolo zrealizované na základe zavádzajúcich informácií majiteľov pozemku a neumožnenia zhotoviteľovi, riešiteľom, zadávateľovi ani obstarávateľovi Územného plánu oboznámiť sa so skutkovým stavom na parcele 1647/1.</b></p> <p><b>Zdôvodnenie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vznik Regulačného bloku RB č. 15a hrubo porušuje spôsob zástavby zadefinovaný v regulačných blokoch RB č. 14 a RB č. 15 s jedným radom domov do ulice Mudroňova a druhým radom domov do záhrad.</li> <li>Vznik regulačného bloku RB č. 15a tiež hrubo porušuje spôsob zástavby zadefinovaný v Regulačných blokoch RB č. 17 a RB č. 53 s jedným radom domov do ulice Fialkové údolie.</li> <li>Pôvodné ako aj navrhované regulatívy pre RB č. 15a, napriek tomu, že sa jedná o funkčné využitie: zeleň záhrad, majú charakter regulatívov pre rodinné domy RD, teda regulačné bloky s funkčným využitím : bývanie</li> </ol> <p>Niektoré regulatívy sú dokonca veľkorysejšie ako pre rodinné domy: - index zastavanej plochy: 0,2/0,25 identické ako pre RD</p> <p>-index stavebného objemu : 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> identický ako pre</p> <p>RD predstavuje trojpodlažný objekt !!!</p> <p>-podlažnosť: 1 nadzemné podlažie + ustúpené podlažie alebo podkrovie, identické s podlažnosťou pre RD v druhom rade od Mudroňovej</p> <p>- stavebné čiary – nie sú stanovené= zdroj nejednoznačných výkladov a obchádzania SZ</p> <p>- minimalna a maximálna výmera pozemku daná exist. výmerou parcely= popretie platného princípu v celej</p>	<p>Regulácia regulačného bloku 15a bude upravená:</p> <p>Regulačný blok č. 15a</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z..</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby</li> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• index zastavanej plochy: 0,05</li> <li>• index prírodnej plochy: 0,80</li> <li>• index stavebného objemu: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>• maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>• druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku:</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>zóne Mudroňova JZ , že pre možnosť novej zástavby sa požaduje min. Veľkosť 600 m<sup>2</sup> a max. 1000 m</p> <p>Pozemok 1647/1 má iba 460 m<sup>2</sup>. Zvyšok plochy pozemku predstavuje prístupový chodník od Mudroňovej ulice, ktorý nie je možné zarátavať do výmery parcely, z ktorej by sa mala vypočítavať zastavaná plocha.</p> <p>- z logiky, ktorá bola popísaná vyššie pritom jasne vyplýva , že dané regulatívy sa v podstate týkajú „<b>novej výstavby</b>“ nakoľko ako sme už jasne zdokumentovali v predchádzajúcom texte, na predmetnej parcele neexistuje žiadny objekt, ktorý by sa mohol rekonštruovať a teda môžu vyššie uvedené regulatívy slúžiť jedine pre reguláciu novej zástavby.</p> <p>d. Takto zadefinované regulatívy otvárajú možnosť obchádzania stavebného zákona</p> <p>e. Pozemok nie je dostatočne veľký a nemá prístupovú cestu, nemá prístup pre vozidlá a teda ani pre požiarnu autá a sanitku</p> <p>f. Pozemok je súčasťou „zelene záhrad“ a teda nie je možné ho zastavať.</p> <p>g. Majitelia pozemku sa v minulosti dobrovoľne dohodli so svojimi príbuznými , že rozdelia pôvodný pozemok 1647 na dva pozemky, pričom na väčšej časti bol postavený dom a menšia časť – 1647/1 sa stala záhradou a bola na nej postavená „drobná stavba“ ako doplnková stavba k domu na parcele 1647/2.</p> <p>h. <b>Takáto regulácia Regulačného bloku č. 15a , ktorá sa zrejme omylom dostala do Územného plánu zóny Mudroňova JZ by vytvorila nespravodlivú výnimku a poškodila by majiteľov ostatných pozemkov a síce pozemkov 1648/1, 1653/2, 1654/3, 1655, 1660/1, 1068/1064/18, 1666/6, 1667/2, 1064/18, pri ktorých návrh</b></p>	1647/1

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>zmien Územného plánu Mudroňova JZ nepočíta s úpravou, aby aj oni mohli vo svojich záhradách stavať trojpodlažné, celoročne obývatel'né „záhradné chaty“ s indexom zastavanej plochy 0, 25, bez limitov minimálnej veľkosti stavebného pozemku a bez stavebných čiar.</p> <p>i. Nakoniec najväčší argument: Zhotoviteľ a obstarávateľ Územného plánu by povolením výstavby na pozemku 1647/1 vytvorili nielen precedens, ale by doslova otvorili Pandorinu skrinku !!!.</p> <p><b>Zrušili by v podstate všetky regulatívy Územného plánu,</b> stavebné čiary, princíp dvoch radov domov na Mudroňovej ulici a jedného radu domov vo Fialkovom údolí. Treba si uvedomiť, že obytná záhradná chata by bola tretím radom domov na Mudroňovej ulici a druhým rado domov na ulici Fialkové údolie.!!</p> <p>j. Každý majiteľ záhrady by mohol požiadať o zmenu a doplnenie územného plánu a v údolí, ktoré je „zeleňou záhrad“ by začali ako huby po daždi vyrastať troj - či štvorpodlažné „záhradné chaty“.</p> <p>k. Majiteľ pozemku 1647/1 nemá záujem využívať svoj pozemok na rekreačné účely, ale <b>využiť rozpor a závažnú chybu</b>, ktorá bola zapracovaná do čístopisu Územného plánu zóny Mudroňova JZ a už dlhšie sa snaží predmetný pozemok predať za cenu obvyklú v danej lokalite pre „stavebné parcely“. V tomto duchu je pozemok s parcelným číslom 1647/1 v ponuke realitných kancelárií ako stavebný pozemok.</p> <p>2. Zmätočné a rozporuplné regulatívy, nejednoznačná terminológia, pojmy neupravené stavebným zákonom, existencia rozporu medzi</p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>textovou a obrazovou časťou Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v časti <b>Regulačného bloku č. 15a</b> a nepresné informácie o skutkovom stave parcely 1647/1, to všetko vytvára, podľa nás, veľké obavy z možnosti využiť takto vzniknutý priestor na pokusy o obchádzanie stavebného zákona a prinesie v budúcnosti neriešiteľné problémy.</p> <p>3. Pri vytvorení Regulačného bloku č. 15a prišlo zjavne k omylu , spôsobeného zavádzajúcimi informáciami od majiteľov pozemku 1647/1 a nemožnosťou overenia si skutkového stavu riešiteľom a obstarávateľom, nakoľko na pozemok nie je prístup.</p> <p>4. Nesúhlasíme s tým, aby vytvorenie Regulačného bloku č. 15a narušovalo zásady, podmienky a princípy regulácie okolitých regulačných blokov, rozbíjalo celistvosť zeleného pásu „zelené záhrady“ a vnášalo do stabilizovaného územia možnosti obchádzania stavebného zákona.</p> <p>5. Žiadame o zosúladienie grafickej a textovej časti podľa aktuálnych podkladov z Katastra nehnuteľností a to tak, že pozemok 1647/1 je zeleňou záhrady a nenachádza sa na ňom žiadna stavba. V územnom pláne je na parcele 1647/1 zakreslený vymyslený objekt, ktorý nie je v katastri nehnuteľností. <b>Podobné „záhradné prístrešky“/drobné stavby sú aj na parcelách v susedstve, ale ani jedna nie je zakreslená v územnom pláne.</b></p> <p>6. Žiadame, aby riešiteľ aj obstarávateľ Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) využili zriedkavú možnosť zapracovania Zmien a doplnkov č. 2 do územného plánu a odstránili omylom vzniknuté nepresnosti v ÚPN zóny .</p> <p>7. Pokiaľ by sa zhotoviteľ Územného plánu rozhodol neodstrániť chybu, ktorá vznikla v ÚPN zóny Mudroňova JZ a nevypustiť Regulačný blok 15a z Územného plánu Mudroňova (juhozápad),</p>	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>žiadame o úpravu územného plánu nasledovne: Regulačný blok 15a má funkčné využitie „zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou“</p> <p>a) Vzhľadom na reguláciu regulačného bloku číslo 15a <b>v regulatívne stavebnej činnosti ako „stavebné úpravy (R)“</b> Vás žiadame o úpravu ostatných záväzných regulatívov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálna podlažnosť</li> <li>- index zastavanej plochy</li> <li>- index prírodnej plochy</li> <li>- index stavebného objemu</li> </ul> <p>v súlade so skutkovým stavom na danom pozemku 1647/1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Žiadame jasne zadefinovať <b>maximálnu podlažnosť</b> - <u>jedno nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia alebo podkrovia a bez podzemného podlažia.</u></li> <li>- <b>Index stavebného objemu</b> žiadame upraviť na <u>3m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></u></li> </ul> <p>b) Žiadame <b>zmeniť typologický druh zástavby</b> a termín „záhradná chata“ nahradiť termínom, ktorý korešponduje so skutkovým stavom na pozemku 1647/1 a so stavebným zákonom, resp. ďalšími predpismi. Dôvodom je, že záhradnú chatu nedefinujú právne predpisy ani ju jasne nedefinuje stavebný zákon a že sa na pozemku 1647/1 nachádza objekt, ktorý nie je záhradnou chatou a spĺňa iba parametre „drobnej stavby“.</p> <p>c) Žiadame, aby bolo zvyšné územie pozemku 1647/1, okrem existujúceho objektu, zaradené do nezastaviteľného územia podobne ako pozemky 1648/1, 1653/2, 1654/3, 1655, 1660/1, 1664, 1068/1, 1064/18, 1666/6, 1667/2, resp. ich prevažné</p>	



# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>časti .</p> <p>d) V záujme jednoznačnosti žiadame o vypustenie popisu minimálnej veľkosti stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby a maximálnej výmery pozemku pre výpočet plochy zastavania a ich nahradenie jasnou definíciou, že pozemok nie je možné zastavať, iba rekonštruovať existujúci jednopodlažný objekt pri zachovaní jeho vonkajšieho pôdorysného aj výškového ohraničenia.</p> <p>e) Žiadame o <b>úpravu tabuľky</b> „Zoznam parciel v regulačnom bloku 15a“ a síce tak, že sa parcela 1647/1 presunie z kategórie „<i>parcely stavby</i>“ do kategórie „<i>parcela záhrady</i>“</p> <p>Veríme, že zadávateľ aj zhotoviteľ územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) budú akceptovať a zohľadnia naše opodstatnené pripomienky a námietky a urobia potrebnú a nevyhnutnú opravu chýb a nezrovnalostí a úpravu územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) v časti Regulačný blok 15a.</p>	
32.	<b>Ing. Silvia Zubácka</b> Zámocká 28 811 01 Bratislava	<p>1. Žiadam upraviť zoznam parciel v Regulačnom bloku č. 15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelu 1648/1 žiadam zaradiť v regulačnom bloku č. 15 ako samostatnú parcelu záhrady bez priradenia ku konkrétnej parcele stavby.</li> <li>- Žiadam odstrániť parcelu záhrady 1648/1 zo zoznamu parciel pre Regulačný blok č. 15 ako parcelu, prislúchajúcu k parcele stavby 1649.</li> </ul> <p>2. Žiadam upraviť zoznam parciel v Regulačnom bloku č. 53</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Žiadam odstrániť parcelu 1648/1 zo zoznamu parciel v regulačnom bloku č. 53 ako parcelu, prislúchajúcu parcele stavby 1648/2</li> </ul>	<p>Akceptuje sa v súlade s dorokovaním zo dňa 21.05.2020: Regulácia regulačného bloku 15a bude upravená: Regulačný blok č. 15a</p> <p>Vymedzenie bloku: Územie (resp. parcela) s existujúcou záhradnou chatou, postavenou pred schválením ÚPN-Z..</p> <p>Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• funkčné využitie: zeleň záhrad s okrasnou a úžitkovou zeleňou</li> <li>• typologický druh zástavby: záhradná chata</li> <li>• stavebná činnosť: stavebné úpravy (R), čiže úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové</li> </ul>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		<p>- Parcelu 1648/1 žiadam úplne odstrániť zo zaradenia v Regulačnom bloku č. 53</p> <p>Za akceptovanie mojich pripomienok a ich zapracovaní do územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad) vopred ďakujem .</p>	<p>ohraničenie stavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podlažie bez ustúpeného podlažia, alebo podkrovia a bez podzemných podlaží</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• index zastavanej plochy: 0,05</li> <li>• index prírodnej plochy: 0,80</li> <li>• index stavebného objemu: 3 m3/m2</li> <li>• stavebné čiary: nie sú stanovené</li> <li>• minimálna veľkosť stavebného pozemku: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>• maximálna výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania: daná existujúcou výmerou parcely</li> <li>• druh oplotenia: stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)</li> </ul> <p>Zoznam parciel v regulačnom bloku: 1647/1</p>
33.	<b>OVIDA CZ, s. r. o.,</b> Elišky Krásnohorské 1021/12 Staré Město 11000 Praha 1 Česká republika	<p>Záujmové pozemky v rámci sektoru č. 52 (parc. č. 1749/2, 1749/4 k. ú. Staré Město) sa nachádzajú na rohu ulíc V záhradách a Radvanskej. Umiestnenie prednej stavebnej čiary z južnej, severnej a východnej strany výrazne obmedzuje umiestnenie novostavby rodinného domu. Navyše bude potrebné dodržať odstup zo západnej strany od existujúceho rodinného domu – min.. 2m od hranice pozemku. Vplyvom vyššie uvedených limitov a výslednej geometrii zastaviteľného územia nebude možné efektívne využiť priestorovú reguláciu pre sektor č. 52, konkrétne</p>	<p>Akceptuje sa. Stavebná čiara bude vo východnej časti regulačného bloku posunutá do vzdialenosti 2,5 metra od uličnej čiary Radvanskej ulice, v západnej časti regulačného bloku bude ponechaná bezo zmeny</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach																																	
		index zastavanej plochy (0,35). <u>Navrhujeme posunutie prednej stavebnej čiary z južnej strany záujmových pozemkov na 3m od uličnej čiary – uličnej hranice regulačného bloku (vid grafická príloha) .</u>																																		
34.	<b>Tatiana Hostiaková</b> Solivarská 125/15, 821 03 Bratislava	<p>žiadam zapracovať do pripravovaného územného plánu zóny „Mudroňova – juhozápad“ nasledovné pripomienky :</p> <table><tr><th></th><th>Stav podľa grafického zobrazenia z 06. 02. 2019</th><th>požadovaný stav</th></tr><tr><td>funkčné využitie</td><td>zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou</td><td>zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou</td></tr><tr><td>typolog. druh zástavby</td><td>záhradná chata</td><td>záhradná chata</td></tr><tr><td>stavebná činnosť</td><td>stavebné úpravy (R)</td><td>novostavba (N)</td></tr><tr><td>max. podlažnosť</td><td>1NP + ust. podl., alebo podkrovia</td><td>1NP + ust. podl., alebo podkrovia</td></tr><tr><td>Index zastavanej plochy</td><td>0, 25</td><td>0, 25</td></tr><tr><td>index prírodnej plochy</td><td>0, 60</td><td>0, 60</td></tr><tr><td>stavebné čiary</td><td>nie sú stanovené</td><td>nie sú stanovené</td></tr><tr><td>Index stavebného objemu</td><td>11m³/m²</td><td>11m³/m²</td></tr><tr><td>min. veľkosť staveb. pozemku</td><td>daná exist. výmerou parcely</td><td>daná exist. výmerou parcely</td></tr><tr><td>max. výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania</td><td>daná exist. výmerou parcely</td><td>daná exist. výmerou parcely</td></tr></table>		Stav podľa grafického zobrazenia z 06. 02. 2019	požadovaný stav	funkčné využitie	zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou	zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou	typolog. druh zástavby	záhradná chata	záhradná chata	stavebná činnosť	stavebné úpravy (R)	novostavba (N)	max. podlažnosť	1NP + ust. podl., alebo podkrovia	1NP + ust. podl., alebo podkrovia	Index zastavanej plochy	0, 25	0, 25	index prírodnej plochy	0, 60	0, 60	stavebné čiary	nie sú stanovené	nie sú stanovené	Index stavebného objemu	11m³/m²	11m³/m²	min. veľkosť staveb. pozemku	daná exist. výmerou parcely	daná exist. výmerou parcely	max. výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania	daná exist. výmerou parcely	daná exist. výmerou parcely	Neakceptuje sa. Regulácia regulačného bloku 15a neumožňuje výstavbu nových stavieb na individuálnu rekreáciu. Prípustné sú len stavebné úpravy existujúcich objektov
	Stav podľa grafického zobrazenia z 06. 02. 2019	požadovaný stav																																		
funkčné využitie	zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou	zeleň záhrada s okrasnou a úžitkovou drevinou																																		
typolog. druh zástavby	záhradná chata	záhradná chata																																		
stavebná činnosť	stavebné úpravy (R)	novostavba (N)																																		
max. podlažnosť	1NP + ust. podl., alebo podkrovia	1NP + ust. podl., alebo podkrovia																																		
Index zastavanej plochy	0, 25	0, 25																																		
index prírodnej plochy	0, 60	0, 60																																		
stavebné čiary	nie sú stanovené	nie sú stanovené																																		
Index stavebného objemu	11m³/m²	11m³/m²																																		
min. veľkosť staveb. pozemku	daná exist. výmerou parcely	daná exist. výmerou parcely																																		
max. výmera pozemku pre výpočet plochy zastavania	daná exist. výmerou parcely	daná exist. výmerou parcely																																		
35.	<b>Ing. arch. Ivan Masár</b>	1. Existujúci rodinný dom na pozemku p. č. 1677/1 nie je zakreslený v súlade so skutkovým stavom. Prosím o doplnenie chýbajúcej časti	Akceptované. Existujúci objekt bude zakreslený podľa poskytnutých podkladov.																																	

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	Staroturský chodník 3, 811 01 Bratislava	<p>existujúceho objektu do regulačného výkresu. Chýbajúca časť je zakreslená žltou plochou v prílohe č. 1. Súčasne prikladám fotografiu skutkového stavu (príloha č. 2, 3)</p> <p>2. Existujúci rodinný dom na pozemkoch p. č. 1672/1, 1672/4 nie je zakreslený v súlade so skutkovým stavom. Prosím o doplnenie chýbajúcich častí existujúceho objektu do regulačného výkresu. Chýbajúca časť je zakreslená žltou plochou v prílohe č. 1. Súčasne prikladám fotografiu skutkového stavu (príloha č. 4, 5)</p>	
36.	<b>Ing. Agáta Straková,</b> V záhradách 32, 811 02 Bratislava	<p>1/ nesúhlasíme s charakteristikou a limitmi súčasného stavu, ktoré sú definované ako rozvojové územie, nakoľko lokalita nemôže byť definovaná ako rozvojové územie, pretože ide o stabilizované územie z rokov výstavby cca 1960 – 1980, v ktorých sa realizovala výstavba väčšiny okolitých domov. Jedinou novostavbou v okolí je stavba Bonaparte.</p> <p>2/ zadefinovať úroveň 1. NP (+0,00) novostavby tak, aby: - úroveň 1. nadzemného podlažia (+0,00) podľa regulatív priestorového usporiadania bola v regulačných blokoch s domami pod cestou (prístup k domom priamo z cesty) max. 400 mm nad úroveň okolitej zástavby rodinných domov.</p>	<p>Berie sa na vedomie s konštatovaním, že so zreteľom na permanentnosť a kontinuálnosť procesov územného plánovania a povoľovania stavieb aj stabilizované územie môže byť doplnené prípadnými novostavbami na voľných parcelách, resp. prestavbou existujúcich objektov, pri súčasnom dodržaní všetkých regulatívov stanovených pre dané RB a pozemky v zmysle aktuálne platnej územnoplánovacej dokumentácie..</p> <p>Akceptuje sa v zmysle STN 73 43 01/Z1 Budovy na bývanie: Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej 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). Ostatné podlažia sú nadzemné.</p>

# Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
		3/ podzemné podlažie dimenzovať podľa nevyhnutných potrieb pre účely rodinného bývania, v konkrétnom prípade 3 bytové jednotky, ktoré má mať stavba rodinného domu.	Akceptuje sa. Podzemné podlažia sú regulované/limitované prostredníctvom stanoveného koeficientu stavebného objemu pre každý regulačný. Konkrétne riešenie podzemných podlaží budúceho objektu na uvedených pozemkoch bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.
37.	<b>Ing. Martin Šindler</b> Bzovicka 30, 851 07 Bratislava	K návrhu pre novo vymedzený sektor č. 52 máme nasledovnú pripomienku:  Záujmové pozemky v rámci sektoru č. 52 (parc. č. 1749/2, 1749/4 k. ú. Staré Mesto) sa nachádzajú na rohu ulíc V záhradách a Radvanskej. Umiestnenie prednej stavebnej čiary z južnej, severnej a východnej strany výrazne obmedzuje umiestnenie novostavby rodinného domu. Navyše bude potrebné dodržať odstup zo západnej strany od existujúceho rodinného domu – min.. 2m od hranice pozemku. Vplyvom vyššie uvedených limitov a výslednej geometrii zastaviteľného územia nebude možné efektívne využiť priestorovú reguláciu pre sektor č. 52, konkrétne index zastavanej plochy (0,35). <u>Navrhujeme posunutie prednej stavebnej čiary z južnej strany záujmových pozemkov na 3m od uličnej čiary – uličnej hranice regulačného bloku (vid grafická príloha) .</u>	Akceptuje sa. Stavebná čiara bude vo východnej časti regulačného bloku posunutá do vzdialenosti 2,5 metra od uličnej čiary Radvanskej ulice, v západnej časti regulačného bloku bude ponechaná bezo zmeny.
38.	<b>Jozef Kordoš,</b> Fikusová 10, Bratislava - Jarovce	Na základe tejto skutočnosti žiadame v regulačnom bloku č. 55 v návrhu zmien a doplnkov č. 2 upraviť na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkčné využitie: bývanie</li> <li>- typologický druh zástavby: rodinný dom samostatne stojaci</li> <li>- stavebná činnosť: (R) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachová vonkajšie pôdorysné a výškové ohraničenie objektu.</li> </ul>	Akceptuje sa. upraviť regulatívy v RB č. 55 v zmysle pripomienky, resp. s realizovanými stavebnými úpravami v zmysle vydaného stavebného povolenia v spojenom územnom a stavebnom konaní na zmenu dokončenej stavby a kolaudačného rozhodnutia.
39.			

## Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Mudroňova (juhozápad), rok 2018

Por. č.	Účastníci Prerokovania	Stanoviská a pripomienky Dotknuté orgány samosprávy, štátnej správy, právnické a fyzické osoby	Vyhodnotenie a rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
	<b>Michal Rozhold</b> Fialkové údolie 811 01 Bratislava	<p>Snahu o znižovanie stavebných možností môjmu susedovi na parcele 1647/1 zo strany ďalších obyvateľov v oblasti nepovažujem za primeranú, keďže všetci ostatní vlastníci tam majú vybudované veľkometrážne viacbýtové rodinné domy a jeho parcela je umiestnená o niekoľko výškových metrov nižšie ako všetky ostatné pozemky (sú tu riešené terasovito), nevidím dôvod prečo by mal hocikomu prekážať.</p> <p>Považujem za férové, aby mu bolo dovolené stavať novostavbu s jedným nadzemným podlažím plus jedným ustúpeným podlažím.</p>	Berie sa na vedomie konštatovanie stavu.

Spracovali: Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.

Bc. Bibiána Piršelová

Ing. Anton Gábor

Ing. Martina Majorošová, PhD.

Spolupráca za spracovateľa:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing.arch.Marek Adamczák