

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Textová časť

Názov: **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ**

Schvaľujúci orgán: Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

Schválené Uznesením č. 93/2015 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Karlova Ves zo dňa 9.7.2015.

Dana Čahojová

starostka mestskej časti
Bratislava - Karlova Ves

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Obsah

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

A.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY	4
A.2	HLAVNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
A.3	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	5
A.4	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B.1	VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
B.2	OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
B.3	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ÚDAJE O RIEŠENOM ÚZEMÍ	7
B.4	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, r. 2007, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV	8
B.5	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA	12
B.6	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA VRÁTANE FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV	12
B.6.1	RIEŠENIE BÝVANIA V ÚZEMÍ	12
B.6.2	RIEŠENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ	12
B.6.3	RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ, CESTNÁ A AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA	13
B.6.4	RIEŠENIE VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	14
B.6.5	RIEŠENIE ZELENE V ÚZEMÍ	16
B.6.6	RIEŠENIE ORGANIZÁCIE ÚZEMIA A PRIESTOROVEJ KOMPOZÍCIE	17
B.6.7	RIEŠENIE POŽIADAVIEK NA OCHRANU OBYVATEĽSTVA	17
B.7	RIEŠENIE ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	18
B.8	URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY	18
B.9	REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNÝCH CELKOV (SEKTOROV)	18
B.10	CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	32
B.10.1	OCHRANA PAMIATKOVÉHO FONDU	32
B.10.2	OCHRANA PRÍRODY	33
B.11	ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY A ASANÁCIÍ	33
B.12	URČENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE	33

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

C.1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	34
C.2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKEHO VYBAVENIA	
C.2.1	DOPRAVNÉ REGULATÍVY	46
C.2.2	REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKEHO VYBAVENIA	46
C.2.3	ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY	47
C.3	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNÝCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK	47
C.4	URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	48
C.5	REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	48
C.6	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	48
C.7	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	49
C.8	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ ZÓNY	49
C.9	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	49

SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

GRAFICKÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
01	Širšie vzťahy	1 : 5000
02	Komplexný urbanistický návrh	1 : 1000
03	Verejné dopravné vybavenie	1 : 1000
04	Verejné technické vybavenie	1 : 1000
05	Funkčná a hmotovo-priestorová regulácia	1 : 1000
06	Zeleň	1 : 1000
07	Schéma vlastníckych vzťahov <small>stav k 30. 5. 2014</small>	1 : 1000

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY

Obstarávateľ:	Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Odborne spôsobilá osoba:	Ing. Terézia Davidová reg. č. 062
Spracovateľ:	BABS s.r.o.
Autori urbanistického riešenia:	Ing. arch. Peter Babinec, autorizovaný architekt SKA 0623 AA Ing. arch. Martin Bumbál, autorizovaný architekt SKA 1217 AA Ing. arch. Damian Vizár, autorizovaný architekt SKA 0806 AA
Spolupráca:	Ing. arch. Mária Danková

Dôvodom obstarania ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ je zámer Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves získať záväznú územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni, ako nástroj riadenia a stabilizácie územného rozvoja riešeného územia s cieľom zabezpečiť starostlivosť o životné prostredie v riešenom území.

Podkladom pre spracovanie návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ boli Prieskumy a rozbor, spracované v r. 2010, a Zadanie pre spracovanie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ. Návrh zadania pre vypracovanie územného plánu zóny bol spracovaný v zmysle § 20, ods. 1, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a v zmysle § 8, ods. 4, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh zadania bol prerokovaný podľa § 20, ods. 2 a 3, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, s dotknutými orgánmi, s Bratislavským samosprávnym krajom, s verejnosťou, ako aj s Krajským stavebným úradom v Bratislave. Zadanie pre spracovanie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 261/2012 zo dňa 25.9.2012.

Návrh ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bol spracovaný v zmysle § 12, ods. 2 a § 21, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, v zmysle § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa schváleného Zadania pre spracovanie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ.

Návrh ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bol prerokovaný podľa § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, s dotknutými orgánmi, s Bratislavským samosprávnym krajom a s verejnosťou v marci 2014.

Na základe stanovísk a vyjadrení, pripomienok, námietok a odporúčaní získaných v priebehu prerokovania Návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bol v septembri 2014 spracovaný ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

so zapracovaním pripomienok z verejného prerokovania Návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ, akceptovaných samosprávou Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, vydal kladné stanovisko (list č. OU-BA-OVBP1-2015/002804/HOM-2 zo dňa 22.6.2015) podľa § 25, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, k návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ upravenému v súlade s akceptovanými pripomienkami z prerokovania v znení r. 2014 a ako príslušný orgán územného plánovania odporučil predložiť predmetný územný plán zóny na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bol schválený Uznesením č. 93/2015 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 9.7.2015.

A.2 Hlavné ciele územného plánu zóny

Základné ciele riešenia územného plánu zóny:

- Začlenenie riešeného územia do širších územných, priestorových, dopravnoprevádzkových a technicko - infraštruktúrnych väzieb,
- Konceptia organizácie, funkčno-prevádzkového využitia a hmotovo - priestorového usporiadania riešeného územia,
- Definovanie zásad, možností, podmienok a obmedzení využitia riešeného územia,
- Stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v riešenom území, regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia a pozemkov pre verejnoprospešné stavby.

A.3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

Pre územie riešené ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ nebol doteraz spracovaný žiadny územný plán zóny.

Riešené územie ako súčasť Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves je predmetom riešenia Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov. V tejto nadradenej územnoplánovacej dokumentácii je celé riešené územie považované za stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru potenciálne možných stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Dostavba je zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje jej objem prístavbou, nadstavbou – v prípade areálových stavieb doplnením komplexu objektov o stavby, ktoré svojou veľkosťou a funkčnou náplňou zásadne nemenia charakter areálu.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Prístavba je zmenou, ktorou sa stavby pôdorysne rozširuje a je vzájomne prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.

Nadstavba je zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia.

Prestavba je obnova existujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem.

Novostavba je nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy, stanovenej aktuálnym Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy.

A.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ je spracovaný v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B.1 VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je tvorené záverom priestoru medzi ulicami Majerníkova, Kuklovská, Hlaváčiková a Veternicová. Pre potreby definovania regulatívov bolo riešené územie v návrhu územného plánu zóny rozčlenené do jedenástich funkčných celkov S.01 až S.11.

B.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je súčasťou severnej časti KBV Dlhé Diely, realizovanej v 80. rokoch minulého storočia. Samotné riešené územie prilieha k nosnej dopravnej osi – Majerníkovej ulici a tvorí nástupný priestor do zástavby, tvoriacej ulice Veternicová a Hlaváčiková. Územie je v prevažnej miere tvorené plochami verejnej zelene, v sektore S.07 je situovaný bodový bytový dom a v sektore S.09 sa nachádza objekt občianskej vybavenosti. Energetické a technologické zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú. Celková výmera riešeného územia je 2,4 ha.

B.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ÚDAJE O RIEŠENOM ÚZEMÍ

Základné údaje o bývaní v riešenom území

Počet bytov v riešenom území:	96	
z toho v bytových domoch:	96	(sektor S.07)
Odhad počtu obyvateľov v riešenom území:	240	(pri odhadovanej obložnosti bytov 2,5 obyv. / byt)
Odhad počtu prechodne bývajúcich (počet ubytovaných v zariadeniach prechodného bývania v riešenom území):	0	

Základné údaje o predpokladanom a očakávanom rozvoji bývania v riešenom území

Predpokladaný prírastok počtu bytov v riešenom území: 0

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov v riešenom území: 0

Základné údaje o ekonomickej aktivite v riešenom území

Odhad počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov v riešenom území: 72

Počet pracovných príležitostí v riešenom území: 13 (sektor S.09)

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B.4 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, r. 2007, V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV

V platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, je riešené územie rozčlenené na funkčné plochy stabilizovaného územia s nasledovnými kódmi:

- 101 viacpodlažná zástavba obytného územia
- 102 málopodlažná zástavba obytného územia
- 1110 parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy

Pre horeuvedené funkčné plochy sú v platnom ÚPN Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov stanovené nasledovné podmienky funkčného využitia:

101 viacpodlažná zástavba obytného územia

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce:

viacpodlažné bytové domy

- prípustné:

stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc

zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov

vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu:

bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu

zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

súčasťou lokálnych centier

zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území

solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

zariadenia drobných prevádzok služieb

zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

• neprípustné:

zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia

stavby na individuálnu rekreáciu

areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory

ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu

tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

102 málopodlažná zástavba obytného územia

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce:

rôzne formy zástavby rodinných domov

- prípustné:

bytové domy do 4 nadzemných podlaží

zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov

vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

- prípustné v obmedzenom rozsahu:

zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané

zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území

solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

zariadenia drobných prevádzok služieb

zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

- neprípustné:

zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov

bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia

stavby na individuálnu rekreáciu

areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory

ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu

zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

1110 Parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

- prevládajúce:

parky

sadovnícka plošná a líniová zeleň
lesoparkové úpravy,

- prípustné:

vodné plochy

- prípustné v obmedzenom rozsahu:

ihriská a hracie plochy

drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy

zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

- neprípustné:

parking-garáže nad terénom

stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

V aktuálnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, je celé riešené územie považované za stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Hlavným kritériom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri realizácii novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

a regulatívy funkčného dotvárania územia na zachovanie a zvýšenie kvality územia.

B.5 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Hlavným územno-technickým limitom a obmedzením využitia riešeného územia je skutočnosť, že riešené územie a jeho bezprostredné okolie je v súčasnosti plne urbanizovaným územím so stabilizovanou zástavbou bytových domov vysokej intenzity.

Ochranné pásma

- | | |
|------------------------------------|--|
| • trolejové vedenie | 10 metrov od krajného vodiča trakčného trolejového vedenia |
| • elektrické vedenie | vzdušné vedenie 1-35 kV 10 m
káblové vedenie do 110 kV 1 m
telekomunikačné vedenie 1,5 m
diaľkové káble 2 m |
| • vodovodné a kanalizačné potrubia | do 500 mm 1,5 m
nad 500 mm 2,5 m |
| • plynovod NTL a STL | 1 m |

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú plochy, útvary a solitéry významné z hľadiska ochrany prírody, na ktoré sa vzťahujú legislatívne ochranné opatrenia. Taktiež sa v riešenom území a v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú ani nie sú navrhnuté žiadne chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z.

B.6 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA VRÁTANE FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV

Vzhľadom na súčasný stav existujúcej funkčno-prevádzkovej a hmotovo-priestorovej štruktúry v riešenom území je celý priestor vnímaný ako stabilizované územie s ukončenou stavebnou činnosťou.

B.6.1 RIEŠENIE BÝVANIA V ÚZEMÍ

Vzhľadom na stanovený cieľ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ, ktorým je stabilizácia jestvujúcej štruktúry zástavby v riešenom území, sa s výstavbou nových objektov pre bývanie neuvažuje.

B.6.2 RIEŠENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ

V rámci riešeného územia sa v sektore S.09 nachádza polyfunkčný objekt, v rámci ktorého je dislokované zariadenie verejného stravovania „Konečná café“ a maloobchodná predajňa TESCO EXPRES. S výstavbou nových objektov občianskej vybavenosti sa v riešenom území neuvažuje.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B.6.3 RIEŠENIE VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI V ÚZEMÍ, CESTNÁ A AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Charakteristika súčasného stavu

Širšie dopravné vzťahy riešeného územia sú determinované jeho situovaním v štruktúre zástavby lokality Dlhé Diely. Samotné územie tvorí kontaktnú zónu medzi hlavnou dopravnou osou – Majerníkovou ulicou – a jestvujúcou bytovou zástavbou na uliciach Hlaváčiková a Veternicová. V rámci riešeného územia je situované obratisko MHD.

Nadradené – dopravno-komunikačné vstupy do riešeného územia pre cestnú automobilovú a MHD predstavujú nasledovné existujúce križovatky:

Kuklovsá – Karloveská

Majerníkova – Matejkova

Tieto dopravné uzly sú doplnené miestnymi lokálnymi križovatkovými uzlami:

Kuklovsá – Veternicová – Beniakova – Majerníkova

Hlaváčiková – Majerníkova

Dopravno-prístupovú funkciu v riešenom území plnia obslužné miestne komunikácie vo funkčných triedach C3 , tvoriace základnú dopravnú sieť – prejazdy – cez riešené územie zóny. Tieto komunikácie plnia aj funkcie zjazdových chodníkov a cyklistických cestičiek v území.

Riešené územie možno v súčasnosti považovať za stabilizované taktiež z hľadiska existencie zariadení, vedení, trás a koridorov verejného dopravného vybavenia územia.

Rozvoj v riešenom území

Riešené územie možno v súčasnosti považovať z hľadiska existencie zariadení, vedení, trás a koridorov verejného dopravného vybavenia územia za stabilizované.

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sa uvažuje len s lokálnym doplnením odstavných plôch pre statickú dopravu v sektore S.05, t.j. v územnom pláne zóny nie sú navrhnuté žiadne nové komunikácie.

Pešie komunikácie

Pešia doprava je v súčasnosti v riešenom území realizovaná po chodníkoch, ktoré sú spravidla vedené po oboch stranách obslužných komunikácií a v rámci zelených plôch.

Cyklistické komunikácie

Riešeným územím nie je v súčasnosti vedená žiadna z bratislavských cykloradiál. Cyklistická doprava lokálneho významu v riešenom území je možná v rámci hlavného dopravného priestoru na obslužných komunikáciách funkčných tried C3.

Mestská hromadná doprava

Priame pripojenie riešeného územia na pravidelnú hromadnú osobnú dopravu zabezpečuje sieť liniek MHD Dopravného podniku Bratislava, a.s. Hustota spojov vykrýva najmä špičkové ranné

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

a podvečerné obdobia, ale aj denné sedlové a víkendové obdobia.

Riešené územie je obsluhované linkami č. 32, 33, 35 a nočnou linkou č. 135 na zastávke Kuklovská.

V rámci ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ nie sú navrhnuté nové zastávky hromadnej dopravy, ani zmena situovania polohy existujúcich zastávok .

B.6.4 RIEŠENIE VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Súčasný stav verejnej technickej vybavenosti v riešenom území

Zásobovanie vodou

Riešené územie je pitnou vodou zásobované v dostatočnom rozsahu prostredníctvom verejného vodovodu II. tlakového pásma Bratislavskej vodárenskej spoločnosti z VDJ Karlova Ves.

Vzhľadom na charakter a rozsah riešeného územia si riešenie územného plánu zóny nevyžaduje zmeny v systéme zásobovania pitnou vodou. Je nutné zachovať jestvujúce vodovodné potrubia a vodárenské zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma.

Odkanalizovanie územia

V súčasnosti sú splaškové a dažďové odpadové vody z riešeného územia odvádzané zberačmi jednotnej kanalizácie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. zaústenej do zberača AVIII, napojeného na kmeňovú stoku A, ktorá odvádzá odpadové vody do ÚČOV vo Vrakuni.

Vzhľadom na charakter a rozsah riešeného územia nie je potrebná zmena v systéme odvádzania odpadových vôd, .je nutné zachovať jestvujúce kanalizačné potrubia a rešpektovať ich ochranné pásma.

Zásobovanie plynom

Riešené územie je v súčasnosti plne plynofikované. Zásobovanie jednotlivých odberateľov zemného plynu je zabezpečované z STL (strednotlakej) distribučnej plynovodnej siete.

Vzhľadom na charakter a rozsah riešeného územia nie je potrebná zmena v systéme zásobovania plynom, je nutné zachovať jestvujúce plynárenské rozvody a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma.

Zásobovanie elektrickou energiou

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia ani vedenia napäťovej sústavy VVN (110 kV). Riešené územie je primárne napojené z kmeňového VN vedenia č. 439 a č. 486 v priestore Hlaváčikovej a Majerníkovej. Sekundárna elektrická sieť NN (400 V) je v riešenom území zrealizovaná káblovými vedeniami vedenými v zemi. Verejné osvetlenie je v súčasnosti zrealizované pozdĺž miestnych komunikácií. Osvetľovacie telesá verejného osvetlenia sú osadené prevažne na samostatných podperných bodoch.

Vzhľadom na charakter a rozsah riešeného územia nie je potrebná zmena v systéme zásobovania elektrickou energiou, je nutné zachovať jestvujúce káblové rozvody a distribučné zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Rádiokomunikácie a pokrytie telefónnym signálom

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia operátorov mobilných telefónnych sietí (Orange, Slovak Telekom, O2), ale územie má dostatočné pokrytie signálom všetkých operátorov.

Zásady rozvoja verejnej technickej vybavenosti v riešenom území

V rámci ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sú stanovené nasledovné zásady rozvoja verejného technického vybavenia územia.

Zásobovania územia pitnou vodou

rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v riešenom území na bratislavský mestský vodovodný systém a rešpektovať jeho ochranné pásma

rešpektovať existujúci vodovodný systém v riešenom území ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre rozvoj riešeného územia

z bilančného hľadiska je zásobovanie pitnou vodou riešeného územia z verejného mestského vodovodného systému postačujúce

Odkanalizovanie územia

rešpektovať existujúci jednotný systém odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd z riešeného územia a rešpektovať jeho ochranné pásma

z bilančného hľadiska je odkanalizovanie riešeného územia pripojením na verejnú kanalizačnú sieť postačujúce za podmienky zachovania súčasného množstva odvádzaných odpadových vôd z povrchového odtoku z riešeného územia do verejnej kanalizácie

Zásobovanie plynom

rešpektovať existujúce STL plynovodné vedenia ako zdroje zemného plynu a rešpektovať ich ochranné pásma

Zásobovanie elektrickou energiou

rešpektovať existujúce káblové vedenia elektrickej energie VN 22 kV a existujúce transformačné stanice TR VN/NN ako zdroje elektrickej energie a rešpektovať ich ochranné pásma

rešpektovať existujúce káblové vedenia elektrickej energie NN 400 V a rešpektovať ich ochranné pásma

Rádiokomunikácie a pokrytie telefónnym signálom

rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v riešenom území

Navrhované zásady rozvoja verejného technického vybavenia územia sú v grafickej časti premietnuté vo výkrese 04 – Verejná technická vybavenosť v mierke 1:1 000.

B.6.5 RIEŠENIE ZELENE V ÚZEMÍ

Charakteristika súčasného stavu verejnej zelene v riešenom území

Riešené územie - sektory S.01, S.02, S.03, S.04, S.05, S.06, S.07, S.08 a S.10 - je prevažnou mierou tvorené nezastavanými plochami, nachádzajúcimi sa v rámci jestvujúcej štruktúry komplexnej bytovej výstavby lokality Dlhé Diely. Plochy sú zatravnené s výskytom solitérnej, resp. miestami skupinovej vysokej zelene, lokálne kombinované so skupinami krovín. Vyskytujú sa tu v prevažnej miere stredne dlhoveké až dlhoveké dreviny.

Listnaté dreviny sú zastúpené nasledovnými druhmi:

- javor mliečny (*Acer platanoides*)
- javor horský (*Acer pseudoplatanus*)
- javor cukrový (*Acer sacharinum*)
- lipa malolistá (*Tilia cordata*)
- jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*)
- jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*)
- breza previsnutá (*Betula verrucosa*)
- orech kráľovský (*Juglans regia*)
- čerešňa pílkatá (*Cerasus serrulata*)

Ihličnaté dreviny sú zastúpené nasledovnými druhmi:

- borovica čierna (*Pinus nigra*)
- borovica lesná (*Pinus sylvestris*)
- tis obyčajný (*Taxus baccata*)

Do sektoru S.11 zasahuje masív lesoparku, ktorého porast tvorí v prevažnej miere dub letný (*Quercus robur*)

Sektor S.09 je v súčasnosti temer kompletne zastavaný polyfunkčným objektom občianskej vybavenosti. Rastie tu solitérne jeden exemplár borovice čiernej (*Pinus nigra*).

Súčasťou ozelenených plôch s verejnou zeleňou v riešenom území sú aj okrasné kroviny, ktoré na predmetných plochách slúžia ako výplňové porasty,

Opatrenia na zlepšenie stavu verejnej zelene v riešenom území

Celé riešené územie je poňaté ako územie nezastaviteľné budovami, určené pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj verejnej zelene.

V riešenom území je potrebné

rešpektovať, zachovať a chrániť všetky vzrastlé, zdravé a hodnotné dreviny

zabezpečiť prebierku existujúcich drevín (odstránenie chorých a krátkovekých výplňových drevín)

zabezpečiť ošetrovanie existujúcich drevín

zabezpečiť dosadbu všetkých kompozičných kategórií drevín (kostrové, doplnkové, podrastové a pôdopokryvné dreviny s výnimkou krátkovekých výplňových drevín),

zabezpečiť obnovu trávnikov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

zabezpečiť rekonštrukciu chodníkov a priestranstiev,

zabezpečiť rekonštrukciu a doplnenie mobiliáru

Návrh zásad na riešenie verejnej zelene v riešenom území je definovaný vo výkrese 04 – Návrh zelene v mierke 1:1 000.

B.6.6 RIEŠENIE ORGANIZÁCIE ÚZEMIA A PRIESTOROVEJ KOMPOZÍCIE

Celé riešené územie možno považovať za stabilizované územie vzhľadom na súčasný stav existujúcej funkčno-prevádzkovej i hmotovo-priestorovej štruktúry v území. Cieľom návrhu je stabilizácia jestvujúcich stavebných objemov bez možnosti výstavby nových pozemných objektov.

B.6.7 RIEŠENIE POŽIADAVIEK NA OCHRANU OBYVATEĽSTVA

Požiadavky na ochranu obyvateľstva sú riešené ochrannými stavbami civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.

Ochrana obyvateľstva riešeného územia je zabezpečovaná prostredníctvom využitia existujúceho bytového fondu, v rámci ktorého boli, sú a budú vybrané vhodné priestory s vhodnými podmienkami po stránke kapacitnej a v súlade s technickými požiadavkami pre jednoduché úkryty budované svojpomocou s uplatnením ochranného súčiniteľa $K_{0.50}$ s využitím tých ochranných vlastností, ktoré ich stavebné riešenie zabezpečuje.

Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva:

riešiť ukrytie 100 % predpokladaného počtu obyvateľstva

úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov

jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v už existujúcich stavbách podľa spracovaného Plánu ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v čase vojny a vojnového stavu na pokyn miestnej samosprávy

právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov musia riešiť vo vlastných zariadeniach

Požiadavky na ukrytie obyvateľstva

Technické podmienky zariadení civilnej ochrany obyvateľstva, určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu, sú uvedené v Pláne ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves, ktorý je súčasťou Plánu ochrany Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Ochranné stavby sú stavby plánované pre obdobie vojny a vojnového stavu úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa Plánu ukrytia v Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves. Na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre JUBS možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS)

- zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok
- optimalizácia prác nevyhnutných na úpravu priestorov
- zabezpečenie požadovaných statických a ochranných vlastností
- prirodzené vetranie vonkajším vzduchom alebo nútené vetranie filtroventilačným zariadením
- utesnenie

Požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva

Pre zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné z hľadiska územnotechnických podmienok dodržať koncepčné zásady ukrytia obyvateľstva s využitím existujúcich stavieb vybratých a zapracovaných v Pláne ukrytia Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

B.7 RIEŠENIE ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Celé riešené územie je v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, považované za stabilizované územie.

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sa s umiestňovaním nových pozemných stavebných objektov neuvažuje.

B.8 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sú považované za nezastaviteľné územia tie územia s pozemkami registra C katastra nehnuteľností, ktoré nemôžu byť zastavané.

B.9 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNÝCH CELKOV (SEKTOROV)

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania jednotlivých regulovaných územných celkov (sektorov) v riešenom území sú definované vo výkrese 05 – Funkčná, hmotovo–priestorová regulácia v mierke 1:1000 a v textovej časti Územného plánu zóny DLHÉ DIELY – MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ, v záväznej časti.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Regulačný územný celok (sektor) – S.01

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejného technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.02

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov
- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody,
- rampy

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.03

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.04

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov
- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.05

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.06

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.07

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.08

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejnú dopravnú vybavenosť územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.09

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- stabilizácia jestvujúcej štruktúry zástavby

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- občianska vybavenosť miestneho významu tvoriaca doplňujúcu funkciu územia obytnej zástavby

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Neprípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.10

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
 - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
 - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
 - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
 - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
 - zariadenia drobných prevádzok služieb
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
 - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
 - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
 - stavby na individuálnu rekreáciu
 - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
 - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
 - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
 - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
 - zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
 - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

Regulačný územný celok (sektor) – S.11

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia

Regulácia priestorového usporiadania územia

- vylúčenie intervenčných zásahov v rámci regulovaného územného celku

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Regulácia intenzity využitia územia

- vylúčenie výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov

Regulácia funkčného využitia územia

Prípustné:

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy
- vodné plochy

Prípustné doplnkové:

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné:

- parking-garáže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- rekultivácia zelene obytného územia

Verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať existujúce miestne obslužné komunikácie

Verejné technické vybavenie

- rešpektovať existujúce vedenia a trasy verejného technického vybavenia územia

Špecifická regulácia využitia územia

- bez špecifickej regulácie

B.10 CHRÁNENÉ ČASTÍ KRAJINY

B.10.1 OCHRANA PAMIATKOVÉHO FONDU

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky. Z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešenom území je nutné pri každej následnej činnosti postupovať v súlade s ustanoveniami § 30, ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z., v znení neskorších zmien a dodatkov.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

B.10.2 OCHRANA PRÍRODY

V tesnej blízkosti, severozápadne od riešeného územia, sa nachádza CHKO Malé Karpaty a provinciálne biocentrum PBC Devínska Kobyla.

V riešenom území nie sú v súčasnosti vyhlásené žiadne chránené časti krajiny.

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ nie sú navrhnuté žiadne chránené časti krajiny.

B.11 ETAPIZÁCIA, VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA OBNOVY, PRESTAVBY, VÝSTAVBY A ASANACÍÍ

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ nie je navrhnutá žiadna súvislá obnova, prestavba, výstavba a nie sú navrhnuté žiadne súvislé asanácie, ktoré by si vyžadovali návrh etapizácie, vecnej a časovej koordinácie.

B.12 URČENIE POZEMKOV NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Na verejnoprospešné stavby sú v ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ navrhnuté a vymedzené nasledovné pozemky registra C katastra nehnuteľností:

Verejnoprospešná stavba č.1 – dobudovanie peších komunikácií a detského ihriska v priestore Hlaváčiková – Majerníkova, pozemok parc. č. 1660/1.

Pre územie ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bola vyhlásená stavebná uzávera do schválenia ÚPNZ územným rozhodnutím o stavebnej uzávere č. SÚ-2010/09/VI.Podnet-2/KrV zo dňa 25.01.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.03.2010 a ktoré sa vzťahuje pre celé územie vymedzené v ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ bol schválený Uznesením č. 93/2015 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 9.7.2015.

V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ nie sú vymedzené žiadne pozemky na vykonanie súvislých asanácií v riešenom území zóny.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

C.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

V celom území zachovať aktuálne funkčné využitie územia, bez možnosti ďalšej zástavby, nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich nadzemných objektov. Prípustné je v riešenom území max. rekultivácia zelene, doplnenie zelene, prípadne dobudovanie peších ťahov, spevnených plôch detských ihrísk, doplnenie mobiliáru a parkovacích miest.

Funkčná regulácia stanovuje druh funkčného využitia regulačných jednotiek v členení: prípustné, prípustné doplnkové a neprípustné.

S.01 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.02 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov
- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody,
- rampy

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.03 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov
- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy
- podzemná parkovacia garáž s vjazdom z Hlaváčikovej ulice pod úrovňou terénu vnímateľného z Majerníkovej a Hlaváčikovej ulice s vegetačnou zelenou strechou, vyústenie únikových schodísk riešiť do svahu s napojením na jestvujúce pešie komunikácie bez nadzemných konštrukcií vnímateľných z priestoru Majerníkovej a Hlaváčikovej ulice

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.04 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov
- ihriská a hracie plochy

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia nakladania s odpadmi
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.05 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Neprípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.06 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Neprípustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.07 – Plocha zelene s existujúcim viacpodlažným bytovým domom

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

S.08 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.09 – Plocha s občianskou vybavenosťou

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.10 – Plocha zelene

Prípustné:

- zeleň líniová, plošná, vysoká, zeleň pozemkov obytných budov

Prípustné doplnkové:

- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy

Nepripustné:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia nakladania s odpadmi okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

S.11 – Plocha zelene

Prípustné:

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy
- vodné plochy

Prípustné doplnkové:

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné:

- parking-garáže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

C.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C.2.1 DOPRAVNÉ REGULATÍVY

- celkovú základnú koncepciu dopravnej obsluhy zachovať
- na Hlaváčikovej ulici rešpektovať možnosť doplnenia a upravenia parkovacích miest podľa výkresovej dokumentácie
- rešpektovať existujúce zastávky MHD
- rešpektovať existujúcu trasu trolejbusu

C.2.2 REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať existujúce trasy technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí:
 - a/ Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie podľa Z. z. č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetviach je vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany :

1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm

2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500mm
 - b/ Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určujú: Zákon o energetike 251/2012 Z.z. § 79 a norma STN 38 6417 – Regulačné stanice plynu. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu, alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :

4,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm

8,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm

12,0m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm

1,0m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - c/ Ochranné pásmo podzemných elektrických vedení v zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z., podľa §43 je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla:

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

3m pri napätí nad 110 kV

ochranné pásmo slaboprúdových podzemných vedení je 1m

- v sektore S.02, S.03, S.04 napojiť navrhovanú spevnenú plochu detského ihriska na existujúcu sieť verejného osvetlenia

C.2.3 ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY

- v riešenom území rešpektovať existujúce zariadenia civilnej ochrany

C.3 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKoch, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

Zastavovacie podmienky v riešenom území sú stanovené:

- A) hranicou regulovaného sektoru
- B) stabilizáciou sektoru – stabilizované územie s objektmi stavebne ukončenými
 - stabilizované územie s navrhovanou revitalizáciou zelene

Stabilizované územie s objektmi stavebne ukončenými

- územie s ukončenou výstavbou, bez možnosti doplnenia všetkých druhov funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene, s vylúčením výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov.

Stabilizované územie s navrhovanou revitalizáciou

- územie s ukončenou výstavbou, bez možnosti doplnenia všetkých druhov funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene, s vylúčením výstavby nových objektov trvalého charakteru akejkoľvek funkcie, taktiež dostavby, prístavby, nadstavby existujúcich objektov, prípustná je len revitalizácia zelene plošnej, vysokej, doplnenie peších ťahov a spevnených plôch detských ihrísk

Z hľadiska ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešenom území je nutné pri každej následnej činnosti postupovať v súlade s ustanoveniami § 30, ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z., v znení neskorších zmien a dodatkov.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

C.4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

Všetky navrhované stavebné zásahy, s ktorými sa uvažuje v ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

Všetky stavebné zásahy musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s § 43d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – základné požiadavky na stavby, ako aj v súlade s § 43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

C.5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Celé riešené územie je v zmysle platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, považované za stabilizované územie. Vzhľadom na charakter jestvujúcej zástavby v riešenom území sú regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby stanovené a vyjadrené:

záväzné regulatívy

- nezastaviteľné územia pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj plôch verejnej zelene
- nezastaviteľné územia pre zachovanie, stabilizáciu a rozvoj voľných plôch pre rekreáciu, oddych, zotavenie a voľný čas (detské ihriská a pod.)

smerné regulatívy

- lokalizácia existujúcich doplnkových dopravno-komunikačných vstupov do územia
- lokalizácia existujúcich priestorových dominánt, resp. akcentov hmotovo-priestorovej štruktúry v území
- lokalizácia existujúcich kompozičných uzlov – lokalizácia existujúcich orientačných a identifikačných bodov a symbolov v území

S umiestňovaním pozemných stavieb (budov) sa v regulovanom území neuvažuje.

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

V zmysle § 39a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje:

- a) na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené,
- b) na drobné stavby,
- c) na stavebné úpravy a udržiavacie práce,

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

- d) na stavby umiestňované v uzavretých priestoroch existujúcich stavieb, ak sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru,
- e) na informačné zariadenia, reklamné zariadenia a propagačné zariadenia.

Pre riešené územie nie sú v záväznej časti ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ určené stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

C.7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

S ohľadom na maximálnu racionalizáciu hmotovo-priestorového usporiadania a funkčno-prevádzkového využívania územia, s prihliadnutím na skutkový stav majetkovo-právnych pomerov, sa s realizáciou delenia a sceľovania pozemkov neuvažuje.

C.8 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ ZÓNY

Na realizáciu verejnoprospešných stavieb navrhnutých v ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sú určené nasledovné parcely registra C katastra nehnuteľností – k.ú. Karlova Ves:

verejnoprospešná stavba č. 1 – dobudovanie peších komunikácií a detského ihriska v priestore Hlaváčiková – Majerníkova – pozemok s parcelným číslom 1660/1

S realizáciou asanácií sa V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ neuvažuje.

C.9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V rámci ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ sú definované nasledovné verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešná stavba č. 1 – dobudovanie peších komunikácií a detského ihriska v priestore Hlaváčiková – Majerníkova na pozemku s parcelným číslom 1660/1