

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ

## Záväzná 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

#### **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ**

C.1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	3
C.2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
C.2.1	DOPRAVNÉ REGULATÍVY	15
C.2.2	REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	15
C.2.3	ZARIADENIA CIVILNEJ OCHRANY	16
C.3	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK	16
C.4	URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	17
C.5	REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	17
C.6	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	17
C.7	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	18
C.8	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ ZÓNY	18
C.9	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	18

#### **SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY MAJERNÍKOVA – SEVERNÁ ČASŤ**

## 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

###### 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

## 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

#### 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

## 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

#### 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

## 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

#### Nepripustné:

- 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

### 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
- 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.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

### 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

### **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

### 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

## 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

#### 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

## 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 i 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.



### 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**