

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ (1)

C.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

1.1.1. Medzinárodné súvislosti

1. Východiskové princípy

- rešpektovať postavenie a význam Bratislavy ako jedného z ťažiskových jadier stredoeurópskeho mestského regiónu medzinárodného významu Viedeň – Bratislava - Győr,
- rozvíjať mesto ako:
 - * centrum tvorby a výmeny špičkových informácií, sofistikovanej hospodárskej základne a univerzitné mesto,
 - * kultúrno-spoločenskú metropolu európskeho významu s potenciálom reprezentovania a prepájania hodnôt západoeurópskej kultúry s kultúrnym dedičstvom východoeurópskeho priestoru,(4)
- rešpektovať záväzné regulatívy Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Bratislavského kraja v súlade s ich priemetom do rozvoja Bratislavy,
- podporovať spracovanie rozvojových dokumentov pre spoluprácu sídiel Bratislavskej aglomerácie v domácich i medzinárodných súvislostiach,
- podporovať zvyšovanie kvality dopravných spojení v smere medzinárodných urbanizačných osí s podporou hromadnej dopravy osôb a ekologicky výhodnej prepravy nákladov,
- podporovať v systémoch technickej infraštruktúry dobudovanie trás a zariadení medzinárodného významu.

2. Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení mesta v medzinárodných súvislostiach

- Dotvoriť územia oboch nábreží Dunaja pre funkcie Bratislavy ako európskej metropoly na Dunaji,
- orientovať lokalizáciu významných domácich i zahraničných reprezentačných zariadení v atraktívnych lokalitách ťažiskových mestotvorných priestorov,
- lokalizovať centrá vedecko-výskumnej a vzdelávacej základne vo väzbe na špičkovú výrobnú základňu a špičkové služby pre obyvateľstvo a návštevníkov mesta - vo väzbe na Volkswagen, v Dolnej Mlynskej doline na areál Slovenskej akadémie vied (SAV) a zdravotnícky areál na Rázsochách, v priestore juhozápadného rozvojového smeru mesta,
- zhodnocovať fenomén „vody“ a hodnoty prírodného prostredia pre zatraktívnenie mesta v oblasti medzinárodného cestovného ruchu,(2)
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do hospodárskych zón v Prístave – Pálenisko, vo väzbe na letisko M. R. Štefánika, v západnom rozvoji Petržalky a v technologickom parku Jarovce – Kittsee,
- podporovať zlepšenia kvality dopravných vzťahov:
 - * v železničnej doprave elektrifikácia trate Marchegg - Devínska Nová Ves,
 - * v cestnej doprave dobudovanie diaľničného prepojenia Bruck an der Leitha – Kittsee – Petržalka,
 - * v cestnej doprave vybudovanie rýchlostnej komunikácie v prepojení Viedeň - Marchegg - Devínska Nová Ves s napojením na nultý cestný okruh Bratislavy,
 - * dobudovanie nových prístavných kapacít pre osobnú dopravu a rekreačnú plavbu na Dunaji,
 - * dobudovať terminály kombinovanej nákladovej dopravy v rámci Tovarového centra nákladovej dopravy v zóne Prístav – Pálenisko vrátane logistického parku a logistický park v areáli letiska,
 - * vybudovanie pešej a cyklistickej trasy ako súčasť cestného prepojenia Marchegg - Devínska Nová Ves,
 - * integráciu verejnej osobnej dopravy v regióne Viedeň - Bratislava – Győr,
- rešpektovať územnú rezervu pre vodné dielo Wolfsthal (ako ideový zámer) zachovaním súčasného stavu potenciálneho územia),
- rezervovať územie pre dobudovanie trás a zariadení medzinárodného významu v zásobovaní energiami,
- podporovať likvidáciu odpadov v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia na medzinárodnej úrovni,
- rešpektovať v priestorovom i funkčno-prevádzkovom riešení širších vzťahov stredoeurópskeho záujmového územia základnú kostru ekologickej stability:
 - * systém Európskej ekologickej siete – EECONET, národnú ekologicкую sieť NECONET, nadregionálny ÚSES SR, RÚSES Bratislavy i záujmového územia mesta, prvky zaradené do NATURA 2000 vrátane biotopov európskeho a národného významu,
 - * územia vymedzené Ramsarským dohovorom.

1.1.2. Celoštátne súvislosti

1. Východiskové princípy

Rozvíjať Bratislavu:

- ako reprezentačné hlavné mesto štátu a metropolu Slovenska,
- ako vrcholné vedecko-technické, vzdelávacie a informačné centrum celoslovenského významu,
- ako hospodárske centrum špičkových technológií,
- ako celoslovenské kultúrno-spoločenské centrum,

- podporovať rozvoj väzieb na osídlenie Slovenska:
 - * v smere ťažiskových urbanizačných osí,
 - * zhodnotením rekreačného potenciálu územia popri Dunaji,
 - * zhodnotením potenciálu významných osí prevádzujúcich sídelné štruktúry Slovenska so sídelnými štruktúrami susedných štátov.

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v celoštátnych súvislostiach

- **lokalizovať reprezentačné funkcie štátu** a reprezentačné kultúrno-spoločenské zariadenia celoslovenského významu v najatraktívnejších polohách celomestského centra na oboch brehoch Dunaja,
- **orientovať rozvoj vysokého školstva a jeho vedecko-výskumnej základne** na jestvujúce a navrhované centrá vedy a výskumu a špičkovej výrobnéj základne:
 - * vedecko-výskumné a výučbové priestory LF UK v rámci potenciálu územia určeného pre rozvoj zdravotníckych zariadení na Rázsochách,
 - * potenciálny rozvoj vysokého školstva v priestore regionálneho obslužného centra Lamačská brána vo väzbe na severozápadný výrobný obvod,
 - * lokalizovať FTVŠ UK vo väzbe na športovo-rekreačný areál Jarovské rameno,
- **chrániť a zveľaďovať nehnuteľné stránky kultúrneho dedičstva a kultúrno-historického a spoločenského prostredia** vrátane ich pôsobenia v obraze mesta,
- **lokalizovať zariadenia reprezentujúce hodnoty ostatných regiónov Slovenska** - informačné a kultúrno-spoločenské centrá, reprezentačné zariadenia hospodárskej sféry a pod. v najvýznamnejších mestotvorných priestoroch a v nástupných priestoroch medzinárodného významu,(2)
- **reštrukturalizovať priemyselnú základňu** pre „sofistikované výroby“,
- **zachovať plochy lesov** s prioritou ich významu ako základný krajinotvorný, hygienický, rekreačno-relaxačný a ekostabilizačný prvok územia mesta,
- **rozvíjať zariadenia cestovného ruchu** pre rozvoj medzinárodného turizmu,
- **rozvíjať bývanie** aj pre nárast obyvateľstva z migrácie,
- **dobudovať zdravotnícke areály** Kramáre - Sever s odbornými pracoviskami a vedecko-výskumnou základňou celoslovenského až medzinárodného významu a dobudovať FNsP v Petržalke, zhodnotiť potenciál územia na Rázsochách aj pre dobudovanie zdravotníckych zariadení vrátane zariadení pre rozvoj LF UK,(4)
- **lokalizovať** v navrhovaných priestoroch špecifické sociálne zariadenia nadmestského významu,
- **lokalizovať** na navrhovaných plochách športu a telovýchovy v zodpovedajúcich polohách **nadnárodné zariadenia vrcholového a výkonnostného športu**,
- **dobudovať prepojenie mestského komunikačného systému** na celoštátne systémy a prevedenie tranzitu mimo intenzívne zastavané územia mesta - vybudovať nultý dopravný okruh,
- **zaústiť navrhovanú vysokorychlostnú trať** novou traťou pozdĺž diaľnice D1,
- **rezervovať územie** pre vybudovanie novej vzletovej a pristávacej dráhy medzinárodného letiska M. R. Štefánika ,
- **rezervovať navrhovanú plochu** južne od bazéna Pálenisko **pre vybudovanie ekologického bazéna** pre prekládku tekutých minerálnych produktov,
- **rešpektovať riešenie vodného hospodárstva** na úseku zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia vôd, ochrany vôd, úpravy a revitalizácie tokov vrátane ich ramennej sústavy,
- **vytvárať efektívny diverzifikovaný systém energetického zabezpečenia územia** s pripojením na trasy a uzly republikového významu s využitím energetického hydropotenciálu a výhod územia v dosahu nadradených trás plynovodov v súlade s nárokmi na úspory energií a využívanie alternatívnych zdrojov,
- **uplatniť špičkové zariadenia telekomunikačných systémov** s ich zapojením do celorepublikových systémov,
- **preferovať separovaný zber druhotných surovín** a zhodnotenie komunálneho odpadu,
- **zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov** a začlenenie upravených plôch do urbanizácie územia,
- **rešpektovať vyhlásené chránené prírodné hodnoty**:
 - * vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a pásma hygienickej ochrany podzemných a povrchových zdrojov pitnej a úžitkovej vody určených pre hromadné zásobovanie obyvateľstva,
 - * chránené územia prírody, CHKO Malé Karpaty, CHKO Dunajské luhy, lokality Ramsarského dohovoru, lokality zaradené do NATURA 2000 a prvky ÚSES.

1.1.3. Regionálne súvislosti

1. Východiskové princípy

- **podporovať rozvoj Bratislavy ako jadra regiónu** vrátane vzťahov a väzieb prekračujúcich štátne hranice vo vzťahu s príslušným územím Rakúska a Maďarska,
- **rozvíjať územia navrhovaných regionálnych rozvojových pólov** v smeroch:
 - * mestská časť Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves vo väzbe na Stupavu,
 - * mestská časť Devínska Nová Ves vo väzbe na Marchegg,
 - * mestská časť Rača, mestská časť Vajnory vo väzbe na Svätý Jur,
 - * mestská časť Vajnory a východná časť Nového Mesta vo väzbe na Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo,
 - * mestská časť Podunajské Biskupice vo väzbe na Rovinku a Dunajskú Lužnú,
 - * mestská časť Petržalka vo väzbe na Berg, Wolfsthal, Hainburg ,
 - * mestské časti Petržalka a Jarovce vo väzbe na Kittsee, Parndorf , Bruck a/L,
 - * mestská časť Rusovce a Čunovo vo väzbe na Rajku, Mosonmagyóvár,

- **spolupracovať s jestvujúcimi a potenciálnymi terciárnymi centrami regiónu:**
 - * Malacky, Pezinok - Modra, Senec v rámci Bratislavského kraja a Šamorín, Senica a Trnava v rámci Trnavského kraja,
 - * najmä Marchegg, Gänserndorf, Bruck a/L a Hainburg na rakúskom území,
 - * najmä Mosonmagyaróvár na maďarskom území,
- **rešpektovať rozvoj urbanizácie sídiel v zázemí, kvalitu života sociéty a kultúrno-spoločenské a historické hodnoty sídiel.(2)**
- **preferovať ekologické systémy hromadných dopráv.**

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia mesta v regionálnych súvislostiach

- **Zohľadniť v konkretizácii funkčného dotvárania územia mesta :**
 - * nároky na lokalizáciu reprezentačných zariadení regiónu, zariadení špecifických služieb a obchodu, kultúrno-spoločenských a športovo-rekreačných zariadení s regionálnou pôsobnosťou,
 - * nároky na špecifické sociálne zariadenia a špičkové zdravotnícke služby,
 - * ponuku pre rôzne formy najmä rodinného bývania v sídlach v jadrovom území,
 - * rekreačný potenciál prírodného zázemia regiónu pre saturovanie nárokov obyvateľov Bratislavy,
- **optimalizovať prevádzkové vzťahy** preferovaním hromadnej dopravy so zhodnotením cieľového duálneho systému MHD,
- **usmerňovať lokalizáciu stredného odborného školstva** s celoregionálnou pôsobnosťou vo väzbe na hospodársku základňu,
- **rešpektovať v spodrobnení funkčného využitia a v prevádzkovom riešení regionálnych rozvojových pólov:**
 - * existujúce energetické koridory nadradenej sústavy na území mesta a územné rezervy pre ich ďalší rozvoj,
 - * súvislé plochy vinohradov a hodnoty zachovanej rurálnej krajiny v severovýchodnom rozvojovom póle **severne od štátnej cesty (k. ú. Vajnory)(2),**
 - * koordináciu rozvoja s rozvojovými zámermi sídiel v zázemí mesta vo východnom regionálnom rozvojovom póle,
 - * rekreačný potenciál mesta a sídiel v jeho zázemí v juhovýchodnom rozvojovom póle,
 - * športovo - rekreačný potenciál územia vo väzbe na tok a vodné dielo na Dunaji v južnom rozvojovom póle,
 - * hodnoty územia pre rozvoj mestskej štruktúry s reprezentačnými polyfunkčnými zónami, výrobnými zónami a športovo-rekreačnými areálmi v juhozápadnom rozvojovom póle,
- **rešpektovať v životnom prostredí, v ochrane prírody, v tvorbe krajiny a v ÚSES:**
 - * zásadné princípy tvorby nadregionálneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,
 - * vysokokvalitnú poľnohospodársku pôdu v extraviláne mesta,
 - * plochy vinohradov a záhrad na svahoch Malých Karpát, záhrad a sadov v poľnohospodárskej krajine i ako súčasť historického krajinného obrazu sídiel, špecifickej funkčnej charakteristiky jednotlivých obcí a miest,
 - * ložiská nerastných surovín,
 - * podmieniť rozvoj medzinárodného letiska M. R. Štefánika o tretiu vzletovú dráhu prioritným efektívnym využitím dnešných zariadení a dokladovaním prevádzkovej nevyhnutnosti realizácie novej vzletovej a pristávacej dráhy (VPD) a nadväzného vybavenia.

1.2. CELOMESTSKÉ VZŤAHY

1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy

1. Východiskové princípy

Rozvíjať Bratislavu:

- ako príjemný a bezpečný domov svojich obyvateľov, príjemný a bezpečný prechodný domov pre svojich návštevníkov:
 - * s vysokou trvalo udržateľnou kvalitou mestského prostredia,
 - * s vysokou hodnotou mestských priestorov a reprezentatívnym architektonickým a urbanistickým obsahom hlavného mesta Slovenska,
 - * s vysokou kvalitou dopravnej sústavy, osobitne v hromadnej preprave osôb,
 - * so zdravým životným prostredím a zachovanými prírodnými hodnotami,
 - * s bohatou ponukou aktivít pre saturovanie nárokov voľného času obyvateľov i návštevníkov mesta v urbanizovanom i v prírodnom prostredí.

V územnom rozvoji mesta rešpektovať, dotvárať a rozvíjať:

- prírodnými danosťami podmienený, historicky sa rozvíjajúci makroštruktúrally radiálno-okružný systém rozvoja mesta,
- nábrežnú promenádu a nadväznú priestory od sútoku Dunaja s Moravou až po Zdrž Hrušov,
- územný potenciál pre rozvoj metropolitných funkcií hlavného mesta SR na oboch brehoch Dunaja,
- funkčné systémy mesta saturujúce potreby obyvateľov mesta a jeho návštevníkov,
- prírodný rámec a hodnoty prírodného zázemia mesta,
- v súčasnosti zastavané územie mesta a jeho rozvoj na nových plochách s uplatnením komplexnosti vybavenia územia,
- kompaktnosť a komplexnosť zástavby, efektívne zhodnotenie dopravnej a technickej infraštruktúry, ekonomiky výstavby a prevádzky jednotlivých obytných súborov.

2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia mesta v celomestských súvislostiach

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry mesta:

- hodnoty a špecifiká historického jadra mesta,
- hodnoty stabilizovaného územia:
 - * v disponibilných lokalitách celomestského centra,
 - * vo významných komunikačných koridoroch vrátane vstupov do mesta,
- požiadavky a územné nároky na dotvorenie príp. reštrukturalizáciu funkčných systémov lokálneho významu pre saturovanie deficitov vybavenia obytného územia a zvyšovanie jeho kvality.

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- **rozvoj celomestského centra na oboch brehoch Dunaja** s ťažiskom na území mestskej časti Staré Mesto,
- rozvojové a zároveň kompozičné osi mestskej štruktúry historického jadra a príľahlej časti kompaktného mesta v smeroch:
 - * Vajanského nábr. - Štúrovo nám. - Rázusovo nábr. - Hviezdoslavovo nám. - Podhradie - Nábr. arm. gen. L. Svobodu - Botanická záhrada – nadväzujúci na ťažiskové priestory severozápadného smeru rozvoja mesta,
 - * Staromestská - Suché mýto - Hodžovo námestie - Mýtna - Račianske mýto v pokračovaní severovýchodným smerom rozvoja,
 - * Ventúrska - Michalská – Obchodná - Kollárovo nám. - lúčovité rozvetvenie cez Radlinského na Račiansku radiálu , Mickiewiczovu - Avion - Záhradnícka - v pokračovaní východným a juhovýchodným smerom rozvoja,
 - * SNP a Kamenné nám. - Štúrova - Šafárikovo nám. - cez Starý most a napojenie na priestor južného rozvoja mesta v jeho zadunajskej časti,
 - * Staromestská - Podhradie a Hviezdoslavovo nám. - napájajúci sa Novým mostom a Viacúčelový výstavný areál INCHEBA (VVZ) - Einsteinova na juhozápadný smer rozvoja mesta (IV. kvadrant) smerom do Rakúska,
- časť celomestského centra na pravom brehu Dunaja, ako východisko rozvoja zadunajskej časti mesta, vymedzené nábrežím Dunaja a južnou zástavbou Einsteinovej ulice:
 - * ako líniivo urbanizovaných priestorov s priestormi zelene paralelnými s tokom Dunaja – Pečniansky les, VVZ INCHEBA, Sad J. Kráľa, urbanizácia medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zeleň inundácie,
 - * s uzlovými priestormi vo väzbe na križovania Einsteinovej ulice s nájazdmi na Nový most , s nájazdmi na Starý most (zároveň východzí uzol pre južný rozvojový smer mesta) **a vo väzbe na nájazdy na Most Apollo,(2)**
- **severozápadný rozvojový smer**, zahŕňajúci územia mestských častí Karlova Ves, Dúbravka, Lamač, Devínska Nová Ves a Záhorská Bystrica s osobitným hodnotením územia MČ Devín s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície :
 líniové priestory mestských tried:
 - * Botanická ul. - Karloveská – priestor Krčace - Schneidra Trnavského – Saratovská s paralelou Lamačská cesta – Hodonínska ulica v Lamači, s ich rozvetvením v uzle Lamačská brána k sídelnej štruktúre Devínskej Novej Vsi s ústredným priestorom v navrhovanej novej mestskej triede rozvoja územia severne od železničnej trate v pokračovaní Eisnerova - Istrijská a smerom Záhorská Bystrica s ústredným priestorom Bratislavská ul. ,
 lokálne centrá:
 - * Centrum I. (Karloveská - Molecova - Staré grundy), Centrum II. – sever (Zohorská – Borská), Nad lúčkami, Centrum Stred a Nové centrum v lokalite Dlhé diely mimo ťažiskového priestoru v Karlovej Vsi,
 - * nové centrá spoločenských aktivít v lokalitách Harmincova, Dúbracentrum, Pri kríži -Saratovská v Dúbravke,
 - * centrum v priestore Istrijská ul. - Na Mýte, centrum Kolónie vo väzbe na železničnú stanicu, nové uzlové priestory vo väzbe na ul. J. Jonáša a na novú urbanizačnú os trasovanú z Lamačskej brány smerom k zastavanej časti územia v Devínskej Novej Vsi,
 - * Malokarpatské námestie situované vo vnútornej urbanistickej štruktúre zástavby, nástupný priestor do zóny Nový Lamač v časti Zelená hora a centrum Staré záhrady v Lamači,
 - * ťažiskové centrum v lokalite Gbelská ul. – Hrgašova ul., jadrá vybavenosti rozvojových území nadväzujúce na Bratislavskú ul. - vstup do krematória, dva nástupné priestory do obytných zón Boháčky a Krče s polyfunkčnými priestormi vo väzbe na nosnú rozvojovú os zóny medzi Vápenickým a Dievčím potokom v Záhorskej Bystrici,
- **severovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci územia mestských častí Nové Mesto, Rača s osobitným hodnotením územia MČ Vajnory s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:
 - * Račianske mýto (križovanie s vnútorným dopravným okruhom), v priestore Račianska - Jarošova (križovanie so stredným dopravným okruhom), predĺženie Tomášikovej na Račiansku v priestore Biely kríž,
 - * Kadnárova - Kubačova v mestskej časti Rača s uzlovými priestormi Pekná cesta - Kadnárova a Detviarska - Kubačova,
 - * uzlový priestor prepojenia Rybníčnej s Púchovskou a plánovanou komunikáciou Na pántoch v severnej časti k.ú. Vajnory,
 - * so zvýšením mestotvornosti prostredia paralelných pôvodne dopravných radiál Račianska, Vajnorská, Trnavská a Rožňavská s ťažiskovými uzlami vybavenosti v priestoroch Račianske mýto a Trnavské mýto, lokalita Pasienky s uzlovými priestormi križovania Vajnorskej a Trnavskej s Bajkalskou a Tomášikovou ulicou,
 - * priestor Tuhovské a Prostredné, ako obchodno-obslužné, kultúrno-spoločenské a športové prímestské centrum,
- **východný rozvojový smer**, zahŕňajúci územie mestskej časti Ružinov, s ťažiskovými priestormi urbanistickej koncepcie a kompozície:
 - * mestská trieda Záhradnícka ul. v pokračovaní Ružinovská ul. - nástupný priestor z CMZ pri križovaní

- Záhradnícka - Karadžičova, Záhradnícka – Miletičova, Ružinovská – Bajkalská, Ružinovská – Tomášikova a priestor Ružinovskej (potenciálne prepojenie na Vrakunskú cestu),
- **juhovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci mestské časti Vrakuňa a Podunajské Biskupice, nadväzujúci na východný rozvojový smer Hradskou cestou:
 - * Nová Vrakuňa a Hrušov na historicky vytvorený spoločenský priestor s paralelnými komunikačnými ťahmi Komárovská – Biskupická – Ul. padlých hrdinov zakončením v novej štvrti Lesný hon,
 - * Stará a Nová Vrakuňa pri Malom Dunaji, v priestore centra MČ Podunajské Biskupice Kazanská – Uzbecká, v križovaní ulíc Slovnaftská – ul. Svornosti,
 - * so „zelenými uzlami“ v priestoroch Hornej Vrakune a Hrušova,
 - * zhodnotiť predpoklady priestorového formovania zóny Prístav – Pálenisko (zatiaľ špecifický priestor východného rozvoja mesta) pre priame napojenie priestoru juhovýchodného rozvojového smeru cez Slovnaftskú ulicu a Prístavnú priamo na priestor celomestského centra **s preverením možnosti náhrady dopravnej funkcie Zóny Zimný prístav (2)** s cieľom jej začlenená do centrotvorných funkcií,
 - **južný rozvojový smer**, zahŕňajúci ťažiskové územia mestských častí Petržalka a Jarovce, mestské časti Rusovce a Čunovo s ťažiskovými priestormi:
 - * severojužný líniový priestor trasy Jantárovej cesty spolu s Chorvátskym ramenom ako chrbtica urbanizovaného prostredia MČ Petržalky so striedaním intenzívne urbanizovaných území vo väzbe na stanice nosného systému MHD s uzlami urbanizácie nadväzujúcimi na križovania Jantárovej cesty s priečnymi komunikáciami - Einsteinovou, Rusovskou a Starohájskou, Pajštúnskou a Kutlíkovou a s Betliarskou ulicou s medzipriestormi prírodného charakteru – vodný tok Chorvátskeho ramena a nadväzná zeleň,
 - * v pokračovaní smeru Jantárovej cesty v priestore navrhovanej novej mestskej štvrti (medzipriestor Petržalka – Jarovce),
 - * solitérny charakter rozvoja súčasných urbanizovaných území mestských častí Jarovce, Rusovce a Čunovo,
 - * ústredné priestory Jaroviec – Mandľová, Palmová, Jantárová s uzlovým priestorom v ich križení príp. napojení s napojením na Rusovskú radiálu prostredníctvom Jantárovej ulice,
 - * ústredný priestor mestskej časti Čunovo – Hraničiarska ulica s priestormi lokálnej vybavenosti v severnej a južnej časti s napojením na južnú rozvojovú radiálu prostredníctvom Petržalskej ulice a navrhovanou preložkou štátnej cesty,
 - **juhozápadný rozvojový smer Bratislavy**, zahŕňajúci rozvoj územia mestských častí Petržalka a Jarovce pozdĺž štátnej hranice s Rakúskom, vytvárajúci možnosti rozvoja v smere rozvojových osí na rakúskom území pozdĺž toku Dunaja a v smere Petržalka - Kittsee:
 - * navrhovaná nová mestská trieda, paralelná s trasou diaľnice D2 nadväzujúca na pravobrežné centrum a uzlový priestor Einsteinova ul. – Nový most priestorom Viedenskej cesty,
 - * s uzlovými priestormi Berg, v nadväznosti na prepojenia novej rozvojovej radiály na jestvujúce a navrhované priestory južného rozvoja – križovanie s Bratskou, s Kopčianskou - priestor Petržalka – Kittsee (potenciálne pokračovanie „petržalského korza“ až do Kittsee), napojenie na Budatínsku ul., napojenie na Vyšehradskú ul., priestor Jarovce - Kittsee,
 - * **s dotváraním priestorov tak, aby boli schopné vývoja po overení ideí rozvoja prihraničného územia Bratislavy a priľahlých sídiel na rakúskom území.(2)**

Rešpektovať osobitné postavenie území mestských častí Devín a Vajnory nachádzajúcich sa v medzipriestoroch ťažiskových rozvojových osí:

- rešpektovať v dotváraní a rozvoji mestskej časti Devín:
 - * jej špecifický význam ako sídla s najvýznamnejšími kultúrno-historickými a spoločenskými pamiatkami viazucimi sa k histórii slovenského národa,
 - * jej význam ako vstupnej brány na územie mesta na sútoku Moravy a Dunaja, s NKP Devín Slovanské hradisko a prírodnou vedutou CHKO Devínska Kobyla - identifikujúca mesto v podunajskom medzinárodnom koridore,
 - * napojenia mestskej časti na ťažiskové priestory severozápadnej rozvojovej radiály Devínskou cestou v uzle Centrum I v Karlovej Vsi a Kremelskou cestou v Devínskej Novej Vsi,
 - * ťažiskový priestor Kremelská – Rytierska zároveň ako líniové centrum a najvýznamnejší uzlový priestor nástupu do areálu NKP Devín,
 - * v priestore kameňolomu **riešiť(2)** rekultiváciu a eliminovať negatívne dopady ťažobnej činnosti na obraz mesta, dotknuté územia prírody, existujúce a navrhované obytné územia, akceptovať vyťaženie časti malokarpatského masívu len v rozsahu súčasných hraníc dobývacieho priestoru.
- rešpektovať v dotváraní a rozvoji mestskej časti Vajnory:
 - * špecifický význam územia severnej a južnej časti k.ú. Vajnory ako súčasť vstupov na územie mesta zo severovýchodnej a najmä z východnej časti Bratislavského regiónu a Slovenska,
 - * ako ťažiskový mestotvorný priestor líniové centrum v priestore Roľníckej ulice, napojené na ťažiskové rozvojové radiály priestorom Rybníckej ulice v uzloch Rybníčná - Na pántoch na severovýchodný rozvojový smer, v uzle Tuhovské - Prostredné na východný smer rozvoja,
 - * kultúrno-spoločenský potenciál, tradície, zachované historické jadro, športovo - rekreačné zázemie pre rozvoj cestovného ruchu.

Návrh funkčného využitia územia a prevádzkového riešenia územia mesta

Rešpektovať v komplexnom funkčnom zhodnotení územia:

- tvorbu typického polyfunkčného mestského prostredia,
- osobitné požiadavky na lokalizáciu:
 - * špecifických zariadení jednotlivých funkčných systémov,

- * zariadení jednotlivých funkčných systémov, pre ktoré v predchádzajúcom období bola schválená lokalizácia (VZN, súhlasné stanovisko mesta a MČ),
- efektívne zhodnotenie nákladov do prípravy územia – podmieňujúce stavby.

Rozvíjať bývanie:

- so zhodnotením:
 - * v súčasnosti zastavaného územia pre rozvoj zodpovedajúcich foriem bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie kvality dotknutého obytného územia so zachovaním plôch zelene viažucej sa na bývanie,
 - * navrhovaných zmiešaných plôch bývania a občianskej vybavenosti v celomestskom centre na oboch brehoch Dunaja a v ťažiskových priestoroch rozvojových smerov mesta pre tvorbu typického celodenne živého a bezpečného mestského prostredia,
 - * plôch rozvoja viacpodlažného a málopodlažného bývania v lokalitách s konkretizáciou rozsahu a rozmanitosti hromadných a individuálnych foriem bývania na podklade podrobnejších územnoplánovacích dokumentov na úrovni zóny.

V rozvoji občianskej vybavenosti:

- zhodnotiť vytvorené územné predpoklady v najatraktívnejších polohách celomestského centra na oboch brehoch Dunaja pre lokalizáciu reprezentačných zariadení,
- zhodnotiť územné predpoklady západnej časti územia Petržalky – lokalita Kapitúlske pole pre saturovanie špecifických nárokov lokalizácie novej diplomatickej štvrte,
- rešpektovať nároky a územné rezervy na dobudovanie jestvujúcich areálov a územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení:
 - * vo funkčnom systéme zdravotníctva so saturovaním nárokov územia najmä severozápadnej rozvojovej radiály mesta vrátane regionálnych vzťahov a väzieb a pre dobudovanie komplexnosti systému zdravotníckych zariadení so zhodnotením potenciálu územia v lokalite Rázsochy,(4)
 - * vo funkčnom systéme sociálnej starostlivosti s orientáciou na starostlivosť o zdravotne postihnutých a seniorov v lokalitách v severnej časti priestoru Lamačská brána, v lokalite Šprinčov majer a v juhovýchodnej časti medzipriestoru Petržalka – Jarovce,
 - * pre rozvoj vysokého a stredného odborného školstva vo väzbe na rozvoj areálov výroby a vedy a výskumu v priestoroch Lamačskej brány, na Rázsochách, v juhozápadnom a južnom rozvoji mesta a vo väzbe na športovo – rekreačné zázemie pri Jarovskom ramene,
 - * pre rozvoj vedy a výskumu so zhodnotením potenciálu zariadení v priestore Dolnej Mlynskej doliny (SAV, vysoké školy, informačné centrum ZH), v lokalite Rázsochy, ako vedecko-technologický park vo Vajnoroch a v juhozápadnom rozvoji mesta,(4)
 - * rešpektovať komplexné dovybavenie obytného územia rozvojom zdravotníckych a sociálnych zariadení najmä pre starostlivosť o seniorov, mládež a deti, zariadeniami základného školstva, obchodom a službami každodennej potreby na plochách občianskej vybavenosti lokálneho významu a na plochách polyfunkcie bývanie – občianska vybavenosť.

V rozvoji systémov výroby:

- rešpektovať rozvojové zámery jestvujúcich perspektívnych výrobných odvetví,
- rešpektovať lokalizáciu a štruktúru navrhovaných technologických a logistických parkov s orientáciou na výrobné odvetvia sofistikovanej výroby s prepojením na centrá vedy a výskumu:
 - * nový vedecko-technologický park južne od Volkswagenu, severne od urbanizovaného územia Vajnor, priemyselný park Jarovce –Kittsee, priemyselné parky v lokalitách západne od Volkswagenu, v západnom rozvoji MČ Záhorská Bystrica, v lokalite Alejové – Jánske hony v MČ Podunajské Biskupice a v juhozápadnom rozvojom smere na území MČ Petržalka(4),
 - * logistický park vrátane Tovarového centra nákladnej dopravy v Zóne Prístav – Pálenisko a logistický park v MČ Vrakuňa,
- zhodnotiť potenciál navrhovaného zmiešaného územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby pre lokalizáciu malých a stredných výrobných podnikov,
- uplatniť zostaviteľné drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch – bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti.

V rozvoji športu, telovýchovy a zariadení voľného času:

- rešpektovať a rozvíjať jestvujúce zariadenia športu a rekreácie na území mesta,
- rešpektovať dlhodobu rezervované plochy pre rozvoj vrcholového a výkonnostného športu a športových aktivít vo voľnom čase v MČ Nové Mesto (polyfunkcia s občianskou vybavenosťou), v MČ Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Vajnory, Petržalka, Jarovce, Čunovo vrátane saturovania športových aktivít verejnosti,
- rozvíjať navrhované športovo-rekreačné areály v jednotlivých rozvojových smeroch mesta vo väzbách na navrhované regionálne rozvojové centrá - Lamačská brána, Zlaté piesky, Podunajské Biskupice – Tretí Diel, Veľký Draždiak, Jarovské rameno, areál pri vodnom diele v Čunove a iniciovať ich vznik v oblasti IV. kvadrantu, so zohľadnením ich nadmestského významu v rámci atraktivít domáceho a medzinárodného cestovného ruchu,
- uplatňovať pre každodennú dostupnosť športových aktivít a aktivít vo voľnom čase požiadavky na realizáciu krytých športových a viacúčelových voľnočasových zariadení v rámci plôch určených pre občiansku vybavenosť.

V zhodnotení prírodného zázemia:

- rešpektovať požiadavku minimalizácie urbanizačných zásahov do prírodného prostredia ako základné východisko pre trvalo udržateľný rozvoj mesta,

- orientovať aktivity do jestvujúcich rekreačných lokalít so zvýšením ich kvality a na rozvojových plochách orientovať vybavenosť do priestorov nástupných areálov,
- vytvoriť realizačné podmienky pre obnovu zelených plôch vo voľnej krajine,
- rešpektovať a chrániť v celomestskom centre na ľavom brehu Dunaja:
 - * zeleň prírodnej panorámy: zeleň hradného kopca, zeleň Dunajského nábrežia, záhrady a zeleň Bôrika a Machnáča, Horský park, Slavín, Kalvária,
 - * parkovú zeleň: Medická záhrada, záhrada Grassalkovichovho paláca, Námestie Slobody, **parčík na Belopotockého ulici(3)** a zeleň cintorínov: pri Kozej bráne, Mikulášsky cintorín, židovské cintoríny na Žižkovej ulici, Ondrejský cintorín,
 - * zachovať plochu platanov v predpolí Slovenského rozhlasu,
 - * oživiť a kultivovať sprievodnú zeleň toku Vydrica,
 - * rešpektovať v prehľbujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni jestvujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom alejí a stromoradií pozdĺž komunikácií,
 - * prinavrátiť zeleň do jestvujúcich vnútroblokov, uplatniť plochy verejnej zelene v návrhu novej zástavby ako kľudové relaxačné priestory pre obyvateľov Starého Mesta a jeho návštevníkov,
- rešpektovať v časti celomestského centra na pravom brehu Dunaja dotvorenie nábreží ako reprezentačné verejné parky s uplatnením „zeleného“ námestia v ťažisku nového „city“ mesta medzi Starým mostom a Mostom Apollo,
- rešpektovať začlenenie záhradkárskych a chatových území do systému stabilizovaných území a v prípade nových rozvojových koncepcií rešpektovať požiadavku na spracovanie regulácie na úrovni ÚPN Z,
- v severozápadnom rozvojom smere mesta:
 - * **chrániť celistvosť masívu Devínskych Karpát,(4)**
 - * rešpektovať prírodné danosti masívu Sitiny, špecifické zelené zóny cintorínov (Slávičie údolie, nové plochy krematória), zeleň areálov zoologickej a botanickej záhrady,
 - * chrániť prírodný potenciál územia mestskej časti Dúbravka - lokality Dúbravská hlavica, Laménica, Švábsky vrch rešpektovať bez zástavby,
 - * orientovať rekreáciu v prírodnom prostredí Devínskych a Pezinských Karpát na rekreáciu v zeleni s minimalizáciou urbanizačných zásahov do prírodného prostredia,
 - * zachovať existujúce plochy zelene vo voľnej poľnohospodárskej krajine, zeleň vodných tokov, plochy záhrad, sadov, zeleň v záhradkárskych a chatových osadách,
- v severovýchodnom rozvojom smere:
 - * rešpektovať v Bratislavskom lesnom parku sústredenie rekreačných aktivít do lokalít Železná studnička a Kamzík a v masíve Malých Karpát nad Račou,
 - * zachovať prevahu plôch vinohradov medzi navrhovanou zástavbou v priestore Sliáčskej cesty až po lokalitu Slanec v MČ Nové Mesto, od navrhovanej zástavby v priestore Peknej cesty a až po zástavbu v lokalite Kopanice v MČ Rača, od navrhovanej zástavby v lokalite Fongy v MČ Rača vrátane severnej časti k. ú Vajnory,
 - * zachovať prírodné lokality Úžiny – Rinzle a Zrkadliská pozdĺž Račianskeho potoka a v lokalite Kozliny pri jazere na Šprinčovom majeri,
- vo východnom rozvojom smere mesta:
 - * zachovať kvalitnú zeleň parkov, záhrad, cintorínov, stromoradií a vnútroblokovú zeleň v urbanizovanom priestore obytných štruktúr,
 - * rešpektovať funkciu priestorov vodných plôch a ich prírodné prostredie,
 - * revitalizovať prírodné prostredie pozdĺž toku Malého Dunaja,
- v juhovýchodnom rozvojom smere mesta:
 - * zachovať prírodné prostredie pozdĺž toku Malého Dunaja,
 - * chrániť priestor vzrastlej zelene lesného typu – Vrakunský lesík a zhodnotiť ho pre rekreáciu v prírodnom prostredí,
 - * zachovať lokalitu vzrastlej zelene lesného typu s vodnou plochou severovýchodne od ÚČOV,
 - * zachovať lužné lesy pozdĺž toku Dunaja s rešpektovaním chránenej prírodnej rezervácie Kopáčsky ostrov a ďalších chránených území prírody,
 - * zachovať prírodný charakter lokality bývalého zdroja pitnej vody východne od trasy železnice na Štúrovo,
- južný rozvojový smer mesta:
 - * chrániť a rozvíjať hodnoty zelene urbanizovaného prostredia,
 - * prinavrátiť hodnoty prírodného prostredia,
 - * rešpektovať minimalizáciu urbanistických zásahov do zachovaného prírodného prostredia Dunajských luhov najmä na plochách inundácie,
 - * rešpektovať navrhované „zelené“ cezúry medzi zástavbou Petržalky, urbanizáciou priestoru Petržalka – Jarovce a súčasným urbanizovaným územím Jaroviec – zhodnotenie ochranných pásiem koridorov TI, prepojenie zelene pohraničia so zeleňou Dunajskej krajiny,
 - * zachovať plochy sadov v Jarovciach,
 - * chrániť zeleň Dunajských luhov vo väzbe na vodné plochy v mestských častiach Rusovce a Čunovo,
- juhozápadný rozvojový smer mesta:
 - * zachovať prírodný charakter územia vo väzbe na štátnu hranicu v juhozápadnej časti k.ú. Petržalka a v severozápadnej časti k.ú. Jarovce vo väzbe na chránenú Bažantnicu s urbanizáciou len v navrhovaných nástupných priestoroch z novej rozvojovej radiály a komunikačného na prepojenia Jarovce – Kittsee,
 - * zachovať charakter prírodnej krajiny južne od diaľničného prechodu do Rakúska až po hranice s Maďarskom a iniciovať tvorbu zelene vo voľnej krajine.

V rozvoji dopravných systémov:

- sledovať v rozvoji dopravných systémov:
 - * optimalizáciu dopravných vzťahov a väzieb so skrátením časovej dostupnosti cieľov dopravy,
 - * humanizáciu dopravy v celomestskom centre a minimalizáciu negatívnych dopadov osobnej a nákladnej automobilovej dopravy najmä na obytné prostredie,
- podporovať väčšinový podiel hromadnej dopravy v preprave osôb, realizáciou nosného systému MHD zvýšiť jej kvalitu,(2)
- zachovať nevyhnutné rezervy územia pre cieľové riešenie progresívneho duálneho systému hromadnej prepravy osôb,
- chrániť lokality pre budovanie dopravných zariadení na území mesta vrátane technickej základne pre nosný a doplnkové systémy MHD,
- vybudovať vo väzbe na nové rozvojové územia zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému,
- rozvíjať trasy pre nemotorické druhy dopravy - cyklistické trasy nadmestského a celomestského významu, hlavné pešie trasy.

V rozvoji technickej infraštruktúry (TI):

- dobudovať štruktúru systémov TI tak, aby pokrývala celé zastavané územie mesta a odstránili sa deficity z minulosti,
- zabezpečovať:
 - * plnú saturáciu potrieb mesta na obsluhu systémami TI,
 - * vybudovanie zodpovedajúcej kapacity inžinierskych sietí v rozvojových územiach,
 - * modernizáciu, skapacitnenie a prevádzkovú spoľahlivosť existujúcich vedení a zariadení,
 - * dobudovanie ochrany mesta proti povodňam a prívalem vodám,
 - * územnú ochranu pre navrhované vedenia a zariadenia TI,
- rozvíjať väzby systémov TI mesta na systémy regiónu.

1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta

1. Východiskové princípy

Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry:

- základné princípy urbanistickej koncepcie priestorového riešenia Bratislavy, ktorá tvorí zároveň základnú kostru urbanistickej kompozície mesta,
- priestory mestských tried ako hlavné kompozičné osi,
- uzlové body urbanistickej kompozície v kríženiach založeného a rozvíjaného radiálno-okružného systému usporiadania mesta,
- zásady a regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb,
- zvyšovanie spoločenskej atraktivity priestorov kompozičných osí a uzlov,
- typické mestské námestia v dotvorení existujúcich sídliskových štruktúr a v rozvoji mestskej štruktúry.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz Bratislavy:

- historické dominanty Bratislavský hrad s podhradím, Devínsky hrad, Dóm Sv. Martina a vedutu historického mesta ako charakteristické prvky historickej panorámy mesta,
- novodobé dominanty (spoločenské a technické stavby) dotvárajúce pozitívne panorámu mesta (TV Kamzík, pamätník Slávin, pylón Nového mosta, VÚB, a i.), (2)
- tok Dunaja, výrazný prírodný fenomén, formujúci urbanizáciu územia Bratislavy,
- prírodnú vedutu mesta tvorenú masívmi zelene Malých Karpát, Devínskej Kobyly, ale aj Sitiny, Horského parku a Kalvárie ako aj charakteristickými prírodnými prvkami Dunajskej krajiny a alúvia Moravy,
- historické dominanty, chránené urbanizované celky a prírodné prvky vytvárajúce špecifický obraz jednotlivých mestských častí,
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta - najmä plochy vinogradov na svahoch Malých Karpát, plochy záhrad a sadov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach.

2. Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Historické mesto (PR)

Rešpektovať:

- špecifický výraz ucelenej, kompaktnej štruktúry historického jadra mesta s jeho charakteristickou blokovou zástavbou so zohľadnením priemernej podlažnosti 3 – 5 nadzemných podlaží a „strešnej krajiny“,
- pohľady a priehľady na dominanty historického jadra,
- charakteristické plochy zelene parkov a námestí.

Zakázať:

- výškové stavby,
- hmotovo – priestorové riešenie potenciálnej novej zástavby nad rozmer charakteristickej blokovej zástavby historického mesta.

Územie kompaktného mesta

Zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bórik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta.

Rešpektovať v kompozíciiestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:
 - * v hmotovo-priestorovom riešení blokovú štruktúru jestvujúcej zástavby,
 - * **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov,**
- **v obalovom pásme ochrany výškovej hladiny PZ CMO vymedzenom:(2)** Petržalským nábrežím medzi Novým a Starým mostom, ďalej telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnicou s Viedenskou cestou a protipovodňovou hrádzou, protipovodňovou hrádzou po kanál, spojnicou kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína, zaústením Riznerovej ulice do Fialkového údolia, ďalej ulicami Riznerova – Radvanská – V Záhradách – Jančova – Mudroňova – Červený kríž – Búdková - Hroboňova – Prokopa Veľkého – Lesná – Gorazdova – Langsfeldova – prechod na Pražskú – Jaskový rad – Dobšinského – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulenova, ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovo po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja:
 - * **je potrebné osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,**
- **v území kompaktného mesta,** vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia limitovaného výškou zástavby 21 m a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárův - Trnavská cestu – Miletičova ul. – Prievozská – Košická (v smere k Dunaju):
 - * rešpektovať v zásade výškovú hladinu blokovej zástavby a uličných priestorov v hmotovo – priestorovom a výškovom usporiadaní novej zástavby, príp. prestavby územia,
 - * orientovať potenciálne výškové a hmotovo-priestorové dominanty do uzlových priestorovestskej štruktúry : Predstaničný priestor, Račianske mýto, Trnavské mýto, uzol Krížna – V. Karadžiča, Záhradnícka – V. Karadžiča – Bazová, uzol V. Karadžiča – Párickova - Mlynské nivy, uzol Prístavná - Apollo – Pribinova východ,
 - * preveriť konkrétnu lokalizáciu hmotovo-priestorových a výškových dominant v prehĺbujúcich nástrojoch územného plánovania s dokladovaním a zhodnotením ich pôsobenia na jestvujúcu štruktúru a vedutu historického a kompaktného mesta z určených vyhládkových bodov, z priehľadov a pohľadov,
 - * uplatniť vo funkčnej náplni uzlových priestorov a ich výškových dominant, príp. ich zoskupení, požiadavku na tvorbu spoločensky atraktívneho verejného prostredia vrátane námestí v dobrej dostupnosti na MHD; výškové dominanty a ich zoskupenia riešiť ako orientačné body pre centrá vybavenosti s koncentráciou spoločenských aktivít.

Územia sídliskových štruktúr

Humanizovať prostredie sídliskových štruktúr:

- mestotvornými priestormi so zohľadnením obrazu mestských častí:
 - * štruktúrou námestí v uzloch hlavných kompozičných osí v mestských častiach Ružinov, Podunajské Biskupice, Nové Mesto, Karlova Ves, Dúbravka),
 - * rešpektovaním striedania intenzívne urbanizovaných priestorov, uplatnenia námestí a zelených cezúr vo väzbe na prírodného prostredia Chorvátskeho ramena v hlavnej kompozičnej osi usporiadaniaestskej štruktúry MČ Petržalka,
- vo všetkých dotknutých mestských častiach:
 - * s lokalizáciou výškových budov – orientačných bodov, príp. ich zoskupení najmä v uzlových priestoroch, so spoločensky hodnotným verejným parterom,
 - * s uplatnením požiadavky pre estetizáciu prostredia urbanistickými prostriedkami, architektonickým riešením i designom - rekonštrukcie jestvujúcich stavieb a hodnotné architektonické riešenie potenciálnej novej zástavby.

Územia individuálnej bytovej výstavby a rurálnej štruktúry

Zhodnotiť:

- územné predpoklady pre rozvoj rôznorodých štruktúr individuálnej bytovej výstavby - všetky druhy obytných domov rodinného typu vrátane mestských víl pre dotváranie jestvujúcich štruktúr a v rozvojovom prostredí s rôznym potenciálom pre dotváranie obrazu západnej časti celomestského centra a v jednotlivých mestských častiach.

Prehliť v následných optimalizujúcich ÚPP a ÚPD:

- hmotovo-priestorové spolupôsobenie zástavby a zelene v prostredí v lokalitách dotvárajúcich panorámu mesta:
 - * svahy Malých Karpát: Záhorská Bystrica, Lamač, Nové Mesto - Vinohrady, Rača,
 - * **Devínskych (Západných) Karpát(2)** - Karlova Ves, Dúbravka, Devín, Devínska Nová Ves.

Územia dopravných koridorov a dopravných trás(2)

Uplatňovať:

- v sieťovej štruktúre líniových prvkov v celom hierarchickom priestorovom pôsobení (najvýraznejšie sú diaľnice s križovatkami, ostatné mestské komunikácie, zberné, obslužné, pešie až po najjemnejšiu sieť prechádzkových chodníkov) mestotvorné riešenie v priestore dotvárania historického mesta a na území kompaktného mesta,(2)
- zvyšovanie spoločenského významu priestorov:
 - * radiál a okruhov dopravného významu v hierarchii ich vzťahov k celomestskému centru,
 - * dopravných vstupov na územie mesta,
- spoločenské zhodnotenie, kompozičné a architektonické riešenie zástavby v dotváraní jestvujúcich i potenciálnych hlavných peších ťahov a cyklistických trás.(4)

Územia areálov (občianska vybavenosť, výroba)

Dodržať zásady pre dotváranie jestvujúcich a navrhovaných špecifických areálových zariadení občianskej vybavenosti a výroby na úrovni prehľbujúcich ÚPP, ÚPD i v projektovej príprave:

- rozvíjať systém výroby na jestvujúcich i novonavrhovaných plochách bez negatívnych dopadov na životné prostredie mesta s elimináciou cezúr (ochranné pásma výroby) v dotváraní priestorovej štruktúry mesta,
- uplatniť dostatočné plochy vnútroareálovej zelene ako humanizujúci prvok výrobných plôch a vo vzťahu hmotovo-priestorového pôsobenia zelene k urbanizovaným plochám,
- zdôrazniť kompozične, architektonicky i funkčne nástupné priestory špecifických zón.

Prírodné prostredie

Rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta:

- tok Dunaja so zachovanými porastami s návrhom dotvorenia plôch lužných lesov,
- masív Malých Karpát a Devínskej Kobyly s plochami vinohradov na ich úpäti,
- konfiguráciu terénneho reliéfu.

Zohľadniť v kompozícii usporiadania špecifických území:

- priestorové pôsobenie prírodných prvkov dotvárajúcich obraz celomestského centra vrátane Dunajských nábreží a obraz jednotlivých mestských častí,
- bohatosť priestorových scenérií prírodného prostredia,
- prinavrátanie zelene do voľnej krajiny.

1.2.3. Výškové stavby

1. Východiskové princípy

Považovať za výškové stavby tie, ktoré prevyšujú o jednu tretinu výškovú hladinu okolitej zástavby a môžu ovplyvniť celkový obraz stabilizovaného alebo rozvojového územia.(4) Výšková hladina je daná prevažujúcou výškou hrebeňov striech alebo atík plochých striech susedných stavieb vo vymedzenom území.

Rešpektovať pri lokalizácii výškových stavieb v územiach, ktoré nie sú regulované inak:

- **najvýznamnejšie diaľkové priehľady**, ktoré poskytujú charakteristické identifikačné, významové a orientačné vnímanie mesta, priehľady na historické a významové dominanty mesta, či inak hodnotené stavby a prírodné identifikačné znaky,
- **najvýznamnejšie vyhlídkové body**, z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť s ohľadom na ochranu typickej celomestskej siluety a charakteristického obrazu mesta:
 - * Bratislavský hrad,
 - * Slavín,
 - * Stráže,
 - * Starý most,
 - * Tyršovo nábrežie,
 - * Most Apollo,
 - * Prístavný most,
 - * Vstup od Bergu,
 - * Viedenská cesta,
 - * Kopčianska,
 - * Berg,
 - * Wolfsthal,
 - * Zečák.

2. Regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb

Expertízne posúdiť:

- každú navrhovanú výškovú stavbu a jej predpokladané vizuálne hmotovo-priestorové pôsobenie v rámci celomestského obrazu mesta i v rámci obrazu dotknutého územia na základe zakreslenia do panoramatických fotografií z určených stanovíšť najvýznamnejších vyhlídkových bodov ako aj zobrazenia lokálnych kompozičných vzťahov formou vizualizácií, animácií a pod.,
- možné dopady výškovvej stavby z hľadiska štruktúrálnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v

území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry, s prevereníím zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete v dobrej dostupnosti na nosný systém MHD,(4)

- situovanie jednotlivých výškových budov z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v rámci špecifik jednotlivých ťažiskových smerov rozvoja,
- otázky bezpečnosti pri umiestňovaní výškovej stavby z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptylových plôch a ďalších opatrení v mimoriadnych bezpečnostných situáciách.

Historické mesto (PR)

Rešpektovať :

- jestvujúcu výškovú hladinu zástavby historického mesta 3 - 5 nadzemných podlaží,
- historické sakrálne objekty ako výškové dominanty vytvárajúce charakteristický obraz mesta.

Kompaktné mesto a ťažiskové rozvojové smery

Rešpektovať regulatívy urbanistickej kompozície celomestských vzťahov:

- s výškovým limitom do 21m (maximálne 6 – 7 nadzemných podlaží) bez situovania novostavieb výškových budov s rešpektovaním zásad ochrany pamiatkového územia PZ CMO (v zmysle zákon č. 49/2002 Z.z.) v priestore vymedzenom územím Pamiatkovej zóny CMO spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím,
- v obalovom priestore územia s limitom 21 m: Petržalské nábrežie medzi Novým a Starým mostom, telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnica s Viedenskou cestou a protipovodňové hrádze, protipovodňová hrádza po kanál, spojnica kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína, zaústenie Riznerovej ulice do Fialkového údolia, - Riznerova – Radvanská – V Záhradách – Jančova – Mudroňova – Červený kríž – Búdková - Hroboňova – Prokopa Veľkého – Lesná – Gorazdova – Langsfeldova – prechod na Pražskú – Jaskový rad – Dobšínskeho – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulenova – spojnica Čulenovej a vyústenie mosta Apollo – nábrežie Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja:
 - * osobitne prístupovať v dotváraní územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
 - * preveriť prípadné situovanie výškových objektov v kompozičných uzloch vymedzeného pásma: Predstaničný priestor, Račianske mýto, Záhradnícka – Karadžičova, Pribinova východ podrobnou analýzou s dôrazom na ochranu a zachovanie pamiatkových hodnôt území.

Pri lokalizovaní výškových budov v obalovom území a v ostatných ťažiskových priestoroch mesta:

- rešpektovať ich lokalizáciu do priestorov kompozičných uzlov, ktoré predurčujú význam signalizácie a orientácie v obraze mesta,
- rešpektovať výškovú hladinu jestvujúcej charakteristickej zástavby ulíc medzi uzlovými priestormi a zachovať princíp gradácie výšky zástavby do uzlových bodov rozvojových zónach,
- uplatňovať kumuláciu výškových budov v rozvojových priestoroch CMC na oboch brehoch Dunaja (východný okraj Zóny Pribinova, „nové city“ na pravom brehu Dunaja),
- požadovať zhodnotenie minimálne 1 - 2 nadzemných podlaží parteru pre funkcie verejne prístupné (obchod, služby, kultúra, verejné stravovanie, voľnočasové aktivity),
- objekty situovať v optimálnych dochádzkových vzdialenostiach od staníc MHD a nosného systému,
- vytvoriť dostatočné otvorené rozptylové priestranstvá pred výškovými stavbami pojednané ako atraktívny verejný priestor so sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou.
- v rozvojových územiach situovať výškové objekty na podklade overenia kompozície zástavby v zonálnych dokumentáciách.

Územia historických jadier MČ v rozvojových smeroch mesta

Rešpektovať pri dotváraní historických jadier mestských častí:

- v priestorovom usporiadaní charakteristickú hmotovú skladbu, pôvodné pôdorysné založenie a špecifický charakter,
- výškovej hladiny s historickými dominantami sakrálnych objektov bez nových výškových objektov.

Prírodné prostredie

Vylúčiť na územiach chránených z hľadiska požiadaviek ochrany prírody a krajiny a na vizuálne exponovaných úbočiach Malých Karpát a Devínskej Kobyly, bývalé vinohrady a záhrady, umiestňovanie výškových stavieb.

Osobitná požiadavka

Objektivizovať maximálny výškový limit zástavby pre Bratislavu ako aj obmedzenia výšky zástavby vo vzťahu k reliéfu terénu na území mimo vymedzených zón so stanoveným limitom výšky zástavby a **spodrobniť regulatívy pre umiestňovanie výškových stavieb v týchto územiach.**(4)

1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí.

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja:

- ťažiskové priestory urbanistického usporiadania a kompozičného riešenia CMC,
- osobitné požiadavky, limity a obmedzenia hmotovo-priestorového dotvárania historického mesta – PR a PZ CMO vrátane osobitných požiadaviek na dotváranie nadväzných území,
- na území kompaktného mesta charakteristickú uličnú sieť a blokovoú zástavbu ,
- harmonické spolupôsobenie individuálnej bytovej výstavby s prírodným prostredím na území „záhradného mesta“,
- a chrániť historickú vedutu, tok Dunaja a zeleň prírodnej panorámy ako charakteristické prvky v obraze mesta.

MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať:

- historické a prírodné hodnoty Starého Mesta vytvárajúce charakteristický obraz a základ veduty Bratislavy,
- historické a kultúrno-spoločenské hodnoty sústredené na území mestskej časti:
 - * v priestoroch Pamiatkovvej rezervácie a PZ CMO,
 - * v obnovení urbanistickej štruktúry územia južného podhradia – Vydrica, Zuckermandel,
- princípy dotvárania „záhradného mesta“ v západnej pahorkovitej časti mesta v Zónach Bôrik, Machnáč, Mudroňova, Slavín (A4, A6), Patrónka - Westend:
 - * plochami málopodlažnej bytovej zástavby prevažne charakteru rodinných domov so zachovaním prevahy zelene v zastavanosti pozemkov,
 - * dobudovaním jestvujúcich areálov občianskej vybavenosti celomestského až nadmestského významu,
 - * kultivovaním jestvujúcich plôch charakteru parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav,
- blokovoú zástavbu, kompozíciu a objem zástavby pri dobudovaní založenej kompozičnej štruktúry mestskej časti v rovinatej východnej časti územia:
 - * typickú funkčnú pestrosť územia mestskej časti tvoriaceho ťažisko CMC so saturovaním funkcií polyfunkčného mestského prostredia charakteru občianskej vybavenosti a bývania (Zóny Dunajská, Obchodná, Karpatská),
 - * význam medzinárodného vstupu do mesta v dotváraní Predstaničného priestoru,
 - * postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta na mestské polyfunkčné priestory (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtina- I. Karvaša),
 - * jestvujúce plochy charakteru parkov, sadovníckych a lesoparkových úprav s ich kultiváciou a návrhom nových zelených plôch ako súčasť tzv. priečnej zelenej osi od Predstaničného priestoru cez Avion, Medickú záhradu až po nábrežnú promenádu Dunaja.

2. Mestské časti severozápadného rozvojového smeru mesta – Karlova Ves, Dúbravka, Lamač, Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Devín

Rešpektovať terénnu konfiguráciu ako súčasť obrazu mesta:

- masívy a úpätia Devínskych a Pezinských Karpát a Sitiny,
- dunajské ostrovy Sihoť, Sedláčkov ostrov, dunajskú krajinu a nivu rieky Moravy,
- Sandberg, kopec Zečák,
- pôvodné prírodné prostredie na svahoch Devínskej Kobyly a Pezinských Karpát,
- zeleň nivy potokov, líniová zeleň potokov - Mláka s prítokmi, Lamačský a Veľkolúčsky potok, nové biocentrum v priestore Za mláskou- Napájská - Dlhé pole.

Rešpektovať :

- prírodné pozadie NKP Devín ako regulatív rozsahu novej zástavby nad jestvujúcou zastavanou časťou územia MČ Devín (z hľadiska nadmorskej výšky citadely max. 211 m.n.m.),
- návrh územných podmienok pre prezentáciu kultúrneho dedičstva: historická silueta NKP Devín – Slovanské hradisko, areál hradu Devín s podhradím, Villa Rustica,, pamiatkové zóny a historické vizuálne dominanty,
- vo vybraných lokalitách kultúry viníc, s lúčnymi porastami a produktívnymi ríbezľovými sadmi,
- krajinné plánovanie ako integrovanú súčasť urbanistického riešenia.

Rozvíjať a vytvárať:

- v území sídliskových štruktúr mestotvorné priestory štruktúrou polyfunkčnej zástavby, námestí, parkov a zelených cezúr,
- v rozvoji novej bytovej zástavby rôzne typologické druhy málopodlažných foriem zástavby s lokálnymi centrami spoločenského kontaktu, občianskej vybavenosti a verejnej zelene,
- modelovanie modernej siluety mesta v navrhovaných rozvojových územiach Lamačskej brány (v priestore medzi D2 a št. cestou II/505), Krčace – východ (v časti územia pozdĺž Harmincovej ul.) vrátane uplatnenia výškových dominant,
- kľbový priestor ťažiskovej rozvojovej severozápadnej osi so stykom troch mestských častí - MČ Lamač, MČ Devínska Nová Ves a MČ Záhorská Bystrica, s vytvorením novej spoločenskej trasy nadväzujúcej na priestor Saratovskej ulice v Dúbravke a prechádzajúcej ťažiskom navrhovaného regionálneho centra občianskej vybavenosti v priestore Lamačskej brány do priestoru nového obytného územia s lokálnymi centrami občianskej vybavenosti v pokračovaní do vybavenosti severozápadného výrobného obvodu.

MČ Bratislava - Karlova Ves

Rešpektovať:

- saturovanie novej zástavby občianskej vybavenosti v centre obytného súboru Dlhé Diely a v priestore Centrum I, polyfunkčnej zástavby v priestoroch mestských radiál Botanickkej ul. a Karloveskej ul.,
- priestor severného vyústenia Líščieho údolia v prírodnom prostredí ako uzol integrujúci špecifické zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (IUVENTA) a športové zázemie Krčace - východ,
- novú výstavbu, prestavby, rekonštrukcie a iné zásahy v stabilizovaných obytných štruktúrach riešiť so zameraním na doplnenie absentujúcej občianskej vybavenosti a tvorbu verejných priestorov (Dlhé Diely, Kútiky, Rovnice).

Rozvíjať:

- Karloveskú zátoku s prevahou prírodného prostredia ako súčasť priestorového prepojenia nábrežnej promenády, polyfunkčnej zástavby na Botanickkej ul. a Centra I.,
- Líščie údolie – západný svah polyfunkčnou zástavbou pozdĺž ul. Staré grunty a rôznymi formami málopodlažnej bytovej zástavby s prevahou rodinných domov a zelene v strednej svahovej časti,
- priestor Staré grunty – Mlynská dolina vytvorením uzlového priestoru prepojenia troch funkcií: nástup do cintorína, zariadení vysokého školstva a územia STV s dôrazom na vytvorenie spoločenského, polyfunkčného mestského priestoru,
- areál zoologickej záhrady ako špecifický rekreačno-náučný a voľnočasový priestor celomestského významu,
- funkčné, prevádzkové a priestorové väzby území VŠ, STV, SAV, ZOO.

MČ Bratislava - Dúbravka**Rešpektovať:**

- priestory centier spoločenskej aktivity pozdĺž ul. Schneidra -Trnavského a Saratovskej ul. v lokalitách Harmincova, Dúbracentrum, Pod záhradami - Alexyho ul., Bagarova -Hanulova ul., Pri kríži, Saratovská – sever,
- priority zachovania ekostabilizačných funkcií a krajinného obrazu mesta (Dúbravská Hlavica, Lamenica, Brižite, Tavárikova kolónia).

Rozvíjať:

- okrajové polohy a uzlové priestory mestskej časti (Dieliky, Dúbravčice, Krčace - západ, Polianky),
- zóny pracovných príležitostí (Dieliky, Dúbravčice, pozdĺž D2),
- priestor NKP Villa Rustica s ochranou archeologického dedičstva lokality Veľká lúka, v širších väzbách ako súčasť turisticko-náučnej trasy a prezentácie rímskych pamiatok na trase Bratislava Devín – Stupava.

MČ Bratislava - Lamač**Rešpektovať:**

- celomestský význam priestorov Lamačská brána, Nový Lamač - Rázsochy, Zečák,
- dotvorenie a sceľovanie mestskej zástavby v obraze mesta (Staré záhrady, Podháj),
- ekostabilizačnú zónu medzi sídliskom Podháj a lesom.

Rozvíjať:

- polyfunkčnú zástavbu mestského charakteru v severnom vstupnom priestore,
- zónu pracovných príležitostí pozdĺž Lamačskej radiály,
- zariadenia občianskej vybavenosti zamerané na zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov severozápadnej časti mesta s nadväznou lokalizáciou vedecko-výskumných a vedecko-technických pracovísk pre rozvoj medicínskych technológií a súkromného sektoru špecifických zdravotníckych a sociálnych služieb so zhodnotením potenciálu územia v priestore Rázsochy,(4)
- centrá občianskej vybavenosti a málopodlažné formy bývania v prírodnom prostredí záhrad zóny Nový Lamač.

MČ Bratislava - Záhorská Bystrica**Rešpektovať:**

- v smere rozvoja urbanizácie navrhovaný systém územne kooperujúcich priestorov,
- návrh urbanistických a kompozičných väzieb existujúcich a nových rozvojových zón východne od št. cesty I./2,
- zónu občianskej vybavenosti Elektrovod aj pre saturovanie zariadení celomestského a nadmestského významu (detské sanatórium, rekondičné zariadenia, plaváreň).

Rozvíjať:

- nové obytné územia s vlastnými jadrami občianskej vybavenosti (Boháčky, Krče, Kulháň - západ),
- priestor južného vstupu (Františkov dvor) krytými športovými zariadeniami so zakomponovaním prírodného prostredia a zelene Lamačského potoka, s krajinným zakomponovaním vyústenia vonkajšieho polkruhu,
- priestor medzi diaľnicou a št. cestou I./2 pre moderné priemyselné centrá pre ekologicky nezávadné výrobné prevádzky a služby, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, polyfunkčnú zástavbu a zariadenia obchodu a služieb (Kulháň, Piesky), kryté športové zariadenia (Lúčky), v zóne Francov cintorín s vybudovaním západného vstupu do krematória s vybavenosťou a službami pre prevádzku krematória,
- priestory líniovej zelene pozdĺž potokov (tok Mláka s prítokmi - Mariánsky, Bystrický, Vápenický),
- nástupné priestory do BLP v lokalitách s väzbami na turistické trasy (Plánky, Podkerepušky - južne od odborného učilišťa Elektrovod, Tešedikova ul., Prídavkova ul., Vlkovky).

MČ Bratislava - Devínska Nová Ves

Rešpektovať:

- potenciál územia zástavby v priestore Istrijskej ul. pre polyfunkčnú zástavbu zodpovedajúcu štruktúre a mierke pôvodnej zástavby,
- priestory stabilizovaných území prioritne pre zvýšenie štandardu prostredí doriešením verejnej zelene, námestí, služieb a vybavenosti lokálneho významu,
- odizolovanie priemyselnej zóny od obytných zón riešením nových dopravných väzieb a izolačnou zeleňou,

Rozvíjať:

- ťažiskové nové rozvojové územia ako urbanisticky, funkčne, prevádzkovo a kompozične komplexné priestory severozápadného mesta,
- nové pešie a cyklistické trasy vo väzbe na krajinnú štruktúru i historické trasy (predĺženie ul. na Mýte s prepojením na Schlosshof),
- ťažiskové zóny športu a rekreácie v navrhovanom regionálnom centre, v priestore Glavica a vo väzbe na existujúce areály (Pegas, Mlynská - pri rybníku).

MČ Bratislava - Devín**Rešpektovať:**

- v rozvoji mestskej časti prioritu dotvorenia, obnovy a vitalizácie pôvodnej urbanistickej štruktúry, prezentácie a zachovania dominantných kultúrno-historických a krajinných hodnôt Devína, princíp génus loci,
- požiadavku na spracovanie územného plánu zóny, ktorý z celomestského hľadiska stanoví kapacitu rozvoja Devína pre každé z rozvojových území situovaných severozápadne od areálu kameňolomu.

Rozvíjať:

- ťažiskový viacúčelový priestor (námestie) vo väzbe na severozápadný vstup do hradného areálu a priestor jazera,
- promenádu Slovanského nábrežia ako spoločenský priestor s verejnou zeleňou,
- podmienky pre rozvoj turizmu zodpovedajúce kapacitným predpokladom územia, urbánnej štruktúre a mierke pôvodnej zástavby.

3. Mestské časti severovýchodného rozvojového smeru mesta – Nové Mesto, Rača, Vajnory**Rešpektovať:**

- lesný masív Malých Karpát s nadväzným územím, ktorý je v celom svojom rozsahu zahrnutý do Bratislavského lesného parku a tvorí súčasť chránenej krajinskej oblasti s uplatnením požiadaviek na využitie územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacích funkcií a záujmov ochrany prírody,
- pás vinogradov na úpäti lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a neurbanizovaným prostredím Bratislavského lesoparku s prioritnou funkciou zachovania krajinného obrazu mesta,
- hodnoty zachovanej rurálnej krajiny a NPR Šúr,
- riešenie športovo-rekreačných a zotavovacích funkcií Bratislavského lesoparku v rámci jestvujúcich areálov a priestorov s limitmi výstavby v rámci stabilizovaných území.

Dotvoriť:

- stavebnú štruktúru priestorov Račianska, Vajnorská, Trnavská, Stromová, zvýšiť ich spoločenskú atraktivitu.

MČ Bratislava - Nové Mesto**Rešpektovať:**

- jestvujúce areály zdravotníckej a sociálnej starostlivosti celomestského až nadmestského významu na Kramároch,
- lokalitu Pasienky ako športovo-rekreačné centrum a centrum občianskej vybavenosti celomestského až nadmestského významu so stabilizovaním športových areálov vyhradených organizovaným vrcholovým športovým aktivitám.

Dotvoriť :

- stavebnú štruktúru priestoru Račianskej, Vajnorskej, Rožňavskej a Trnavskej ulice na mestotvorné radiály, hlavne v uzlových priestoroch ich križovania s okružnými dopravnými systémami mesta,
- spoločensko-komunikačné centrum celomestského až nadmestského významu v uzlovom priestore Filiálka medzi Račianskym mýtom a Trnavským mýtom, rozvoj občianskej vybavenosti a bývania,
- obslužno-vybavenostné aktivity v priestore Stromovej ulice ako významnej ťažiskovej mestskej triedy Kramárov s lokálnym centrom vybavenosti v uzlovom priestore napojenia Bárdošovej až po napojenie s Magurskou,
- ťažiskovú spoločenskú os Koliby, ktorú predstavuje Podkolibská a Jeséniova ulica s posilnením ich spoločenského významu,
- územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- nové zóny bývania s vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho charakteru,
- priestor Vajnorskej, Odborárskej a Rožňavskej ulice, nahradiť zaniknuté výrobné-produkčné prevádzky funkčne zmiešanými aktivitami komerčnej vybavenosti mestského charakteru obslužno-vybavenostných, obchodných a administratívnych funkčných zložiek,
- jestvujúcu štruktúru areálov na Starej Vajnorskej ceste na funkčne zmiešané územie vybavenosti, výrobných služieb a distribučno-skladovacích aktivít,
- zdevastované a nevyužívané plochy pozdĺž železničnej trate v Zátíší.

MČ Bratislava – Rača

Rešpektovať :

- severovýchodnú rozvojovú radiálu Bratislavy, sceliť jej stavebnú štruktúru, dobudovaním uzlových mestotvorných priestorov a centier občianskej vybavenosti hlavne v priestoroch kríženia Račianskej ul. s Peknou cestou a Detvianskou ulicou,
- športové a telovýchovné zariadenia na Hečkovej ulici, doplniť ich o prislúchajúcu občiansku vybavenosť viažucu sa k funkcii šport,
- jestvujúce areály občianskej vybavenosti odborných učilíšť a ubytovní na Ulici Na pántoch s možnosťou dostavby so zásadami rozvoja pre stabilizované územia.

Dotvorit' :

- územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou,
- jestvujúce obchodné a distribučné prevádzky pozdĺž Púchovskej ul. formou reštrukturalizácie pre funkčné využitie obchodu, výrobné a nevýrobné služby,
- prevádzky pozdĺž ulice Na pántoch a nezastavané, disponibilné plochy Pány a Šajby polyfunkčnou štruktúrou občianskej vybavenosti - obchod, služby s doplnkovou funkciou bývanie,
- obchodné, výrobné a stavebné prevádzky na Žabom majeri na zmiešané územie obchodu, služieb, stavebníctva, komerčno-podnikateľských a výrobnno-skladovacích funkcií.

Vytvorit' :

- v priestore krížovania Detvianskej ulice s Rustaveliho ulicou lokálne centrum mestskej časti s rozvojom mestotvorných funkcií,
- v lokalite Úžiny - Rinzle identifikačný uzlový priestor s ťažiskom funkčného využitia občianska vybavenosť celomestského a lokálneho charakteru, viacpodlažná a málopodlažná bytová zástavba s návrhom zelene pozdĺž toku Račianskeho potoka,
- nové zóny bývania s vlastnými centrami občianskej vybavenosti lokálneho charakteru,
- v lokalite Huštekl na hranici s MČ Vajnory (v krížovaní cesty II/502 s Rybničnou ulicou) cintorín a urnový háj s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou,
- v nadväznosti na biocentrum jazera na Šprinčovom majeri v lokalite Spodné Šajby v blízkosti Kozlín areál športu a rekreácie.

MČ Bratislava – Vajnory

Rešpektovať:

- NPR Šúr, prírodný potenciál biocentra jazera na Šprinčovom majeri a biokoridor pozdĺž vodného toku severne od Vajnor,
- historické jadro v urbanistickej kompozícii navrhovaného rozvoja zástavby Vajnor,
- hmotovo-priestorovú dominantnosť historických sakrálnych stavieb.

Dotvorit' :

- obchodno-obslužné a distribučné centrum celomestského až nadmestského významu v lokalite Tuhovské v atraktívnej polohe východného nástupu do Bratislavy,
- areály severnej priemyselnej zóny Vajnor pozdĺž Rybničnej ulice,
- jestvujúce areály občianskej vybavenosti odborných učilíšť a ubytovní na Ulici Na pántoch s možnosťou dostavby so zásadami rozvoja pre stabilizované územia,
- územia existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou.

Vytvorit':

- kultúrno-spoločenské a športovo-rekreačné centrum celomestského významu v lokalite Prostredné so zhodnotením rekreačného potenciálu Vajnorského jazera,
- centrum rekreačných a voľnočasových aktivít so zhodnotením prírodného potenciálu biocentra jazera na Šprinčovom majeri a jestvujúcich plôch zelene pri rešpektovaní ochrany prírodných hodnôt,
- zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu areálového typu zamerané na sociálnu starostlivosť v lokalite Šprinčov majer a Kozliny,
- lokálne centrá občianskej vybavenosti v nových zónach málopodlažnej bytovej zástavby Koncové, Šinkovské a Šuty,
- predpoklady pre lokalizáciu vedecko-technologického parku a rozvoj plôch rekreácie východne od Rybničnej ul., severne od urbanizovaného územia Vajnor,(4)
- športové, telovýchovné, rekreačné a voľnočasové aktivity celomestského charakteru s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou v zóne Priečne.

4. Mestská časť východného rozvojového smeru mesta – Ružinov

Dotvorit' v kompozícii ťažiskového priestoru Ružinovskej radiály:

- identitu uzlových priestorov a umiestnenie dominant ako identifikačných znakov uzlových priestorov podľa ich významu.

Zóna Zimný prístav:

- zabezpečiť spracovanie dopravno-urbanistického územnoplánovacieho podkladu pre riešenie náhradných prevádzkových plôch a zariadení vodnej dopravy tak, aby mohol byť zhodnotený potenciál územia zóny pre rozvoj mestskej štruktúry vo väzbe na riešenie Zóny Pribinova.

Rešpektovať:

- v Zóne Prístav – Pálenisko:
 - * priestor Slovnaftskej cesty ako spoločenskú kompozičnú os s uzlovými priestormi v križovaní predĺženej Bajkalskej s Prístavnou ul.,
 - * priestorové pôsobenie technických zariadení prístavu (nákladné žeriavy), i hmotovo-priestorových štruktúr areálu Slovnafť ako historických a novodobých prvkov obrazu mesta,
- požiadavky na vytvorenie zodpovedajúceho nástupu do mesta v lokalite medzinárodného dopravného uzla v predpriestore Letiska M. R. Štefánika.

MČ Bratislava - Ružinov**Dotvoriť a budovať v zmysle celomestskej koncepcie ťažiskové priestory:**

- mestskej východnej radiály – Záhradnícka v pokračovaní Ružinovská, ktorú je potrebné dotvoriť objektami občianskej vybavenosti a polyfunkčnou zástavbou bývanie – občianska vybavenosť so zachovaním jej charakteru zeleného bulváru s identifikačnými uzlovými priestormi rôzneho stupňa dôležitosti,
- územie v nadväznosti na vyústenie východnej radiály v predpriestore letiska ako nástupný priestor na územie mesta medzinárodného významu s prepojením na ťažiskové nosné dopravné systémy vo väzbe na rozvojový potenciál letiska s dobudovaním zodpovedajúcich urbanistických štruktúr v architektonicky reprezentatívnych formách,(2)
- lokalitu Mlynské nivy ako ťažiskový mestotvorný priestor občianskej vybavenosti s prevahou administratívnych funkcií postupnou revitalizáciou územia, odrážajúcou charakter príľahlej zástavby CMZ a aplikáciou moderných štruktúr zástavby,
- priestor verejného prístavu Pálenisko a súvisiacich oblastí ako priestor celomestskeho a nadmestskeho významu kumulujúci a prepájajúci významné dopravné systémy medzinárodného významu.

5. Mestské časti juhovýchodného rozvojového smeru mesta –Vrakuňa, Podunajské Biskupice**Rešpektovať:**

- Vrakunský lesík a priestor pozdĺž ramena Malého Dunaja ako charakteristické prírodné prvky územia s potenciálom pre rekreačné aktivity,
- charakter lokalít zástavby rodinných domov typickej vysokým podielom zelene záhrad v územiach Hrušov, Nová Vrakuňa a pôvodné historické oblasti bývalých prímestských obcí Komárov a Podunajské Biskupice.

Vytvoriť :

- nové urbanistické, priestorové a kompozičné formovanie centrálnych priestorov identifikujúcich MČ Vrakuňa i Podunajské Biskupice v štruktúre mesta,
- v priestore ul. Svornosti, ktorá je nástupom do východnej časti mesta cez juhovýchodný rozvojový smer, silnú urbanizovanú líniou štruktúru s akcentmi v uzloch križovania so Slovnaftskou ulicou,
- zodpovedajúci nástupný priestor na územie mesta z juhu.

MČ Bratislava - Vrakuňa**Rešpektovať:**

- prírodný potenciál mestskej časti v podobe zeleného uzla, Vrakunského lesíka a toku Malého Dunaja, ktoré sú zároveň hlavnými identifikačnými znakmi mestskej časti.

Vytvoriť :

- v priestore stretu starej a novej Vrakune lokálne centrum mestskej časti s rozvojom mestotvorných funkcií.

MČ Bratislava - Podunajské Biskupice**Rešpektovať:**

- prírodné zázemie územia MČ v podobe lužných lesov, toku malého Dunaja a zelene záhrad charakteristických pre identifikáciu MČ v rámci mestskej štruktúry.

Rozvíjať:

- pozdĺž Kazanskej ulice základňu mestotvorných funkcií s ťažiskom v dobudovaní centra mestskej časti a vytvorení identifikačného uzlového priestoru v križovaní ulíc Kazanská – Uzbecká,
- nástupné priestory pozdĺž ul. Svornosti a v lokalite Lesný hon.

6. Mestské časti južného a juhozápadného rozvojového smeru mesta – Petržalka, Jarovce, Rusovce, Čunovo**Rešpektovať požiadavky na dotváranie nábrežnej časti územia na pravom brehu Dunaja ako plnohodnotnej súčasti celomestskeho centra so špecifickými mestotvornými a kompozičnými danosťami:**

- koncepčný a kompozičný princíp striedania priestorov zelene a urbanizovaného prostredia,
- jadrové územie, z ktorého vychádzajú dva ťažiskové smery rozvoja mesta – južný a juhozápadný smer,

- žiaduce dominantné hmotovo-priestorové pôsobenie budúcej zástavby v priestore medzi Starým mostom a Mostom Apollo - zhodnotenie potenciálu pre vytvorenie nového „city“ mesta s:
 - * blokovou štruktúrou zástavby,
 - * výškovými dominantami tak, aby bol zachovaný priehľad na historické dominanty a panorámu ľavobrežnej časti mesta,
 - * rešpektovaním koncepcného zámeru vytvorenia „zeleného ústredného priestoru“ – námestia ako charakteristického kompozičného prvku pravobrežnej časti CMC,
 - * výškovým limitom dominantných stavieb podľa požiadaviek prevádzky Letiska M. R. Štefánika,
- v hmotovo-priestorovom dotváraní štruktúr pravobrežnej časti CMC - priestor Einsteinova ul. vrátane predmostí Nového a Starého mosta, rešpektovať požiadavky na reprezentačné architektonické stvárnenie zástavby a zachovanie priehľadov na historické dominanty ľavobrežnej časti z peších ťahov a nájazdov na Nový a Starý most - nevytvárať v priehľade nové konkurujúce dominanty.

Rešpektovať význam prírodného územia v priamej väzbe na Dunaj od pravobrežnej časti celomestského centra až po hranice s Maďarskom a dotvárať ho v súlade s ochranou prírody ako:

- zachovanie prírodného charakteru zelene v priestore západne od Viedenskej cesty ,
- zeleň verejných parkov a nábrežných zón v priestore celomestského centra,
- zeleň prírodného charakteru so zhodnotením daností územia pre rekreáciu v zeleni, športové a rekreačné aktivity viažuce sa na „vodu“ v sústredených priestoroch na území Petržalky – priestor medzi Mostom Apollo a priestor Nové Lido, na území Jaroviec- Jarovské rameno, v Čunove – plochy športu a rekreácie vo väzbe na vodnú zdrž Hrušov.

MČ Bratislava – Petržalka

Rešpektovať a rozvíjať:

- priestor Jantárovej cesty ako ústrednej mestskej triedy a kompozičnej osi mestskej časti ako mestotvorného priestoru občianskej vybavenosti s aplikáciou moderných štruktúr zástavby,
- ústrednú mestskú triedu ako striedanie urbanizovaných lokalít vo väzbe na stanice NS MHD s priestormi mestských zelených parkov v medzipriestoroch staníc - špecifický a pre Petržalku identický priestor,
- urbanizované priestory ústrednej osi s ponukou reprezentačných verejných priestorov – zhromažďovacích a „zelených“ námestí, peších zón,
- Chorvátske rameno ako jedinečný a charakteristický prírodný prvok urbanistickej koncepcie a kompozície ústredného priestoru v jeho urbanizovaných i prírodných úsekoch, s potenciálom pre mestské rekreačné aktivity, ako spoločenský priestor s verejnou zeleňou,
- lokalizáciu výškových a hmotových dominant ako deliacich a orientačných prvkov v ústrednom priestore a pri vstupoch do obytného územia z dopravných radiál.

Dotvárať funkčnú štruktúru územia v súlade s požiadavkami:

- humanizácie a zvýšenia kvality obytného prostredia,
- zvýšenia kvality zelených plôch pre dotvorenie mestských parkov,
- zvýšenia ponuky rôznorodých pracovných príležitostí - zníženie odchádzky za prácou do iných častí mesta,
- vytvorenie ponuky rôznorodých športových, voľnočasových a rekreačných aktivít v urbanizovanom a prírodnom prostredí.

V rozvoji územia MČ Petržalka v novonavrhovanej štruktúre v medzipriestore MČ Petržalka – Jarovce a v juhozápadnom smere ťažiskového rozvoja mesta v spracovaní požadovaných spodrobňujúcich ÚPN Z :

- rešpektovať základné princípy urbanistickej koncepcie funkčné, priestorového a kompozičného usporiadania územia uplatnené v návrhu ÚPN mesta,
- rozvíjať územia v žiaducej polyfunkcii mestského prostredia s rešpektovaním prírodných daností, potenciálu krajiny.
- vytvárať identitu uzlových priestorov a umiestňovať sem dominanty ako identifikačné znaky podľa ich významu.

MČ Bratislava - Jarovce

Rešpektovať:

- dominantnosť historických duchovných stavieb v návrhu urbanizácie vo väzbe na jestvujúce obytné územia Jaroviec s uplatnením limitu výšky zástavby prevládajúcej funkcie málopodlažná zástavba obytného prostredia; konkrétne výškové usporiadanie zástavby vo vzťahu k jestvujúcej urbanizácii preveriť na úrovni zonálnej dokumentácie pre rozvojové plochy,
- dominantnosť prírodného charakteru krajiny v obraze Dunajských nábreží,
- zhodnotenie uzlového priestoru napojenia na rakúske zázemie saturovaním špičkového technologického parku a vstupov do rekreačných plôch Bažantnice.

Rozvíjať:

- v medzipriestore Petržalka - Jarovce funkčne a prevádzkovo komplexne riešené polyfunkčné mestské štruktúry,
- rodinné bývanie vo väzbe na soliterný charakter pôvodnej zástavby a hromadné formy málopodlažnej zástavby vo väzbe na ťažiskové priestory novej obytnej štvrte Petržalka – Jarovce,
- intenzívne športové plochy vo východnej časti Jaroviec,
- plochy zelene severne od nultého dopravného okruhu a vo väzbe na nové vodné plochy športovo-rekreačného areálu Jarovské rameno.

MČ Bratislava - Rusovce

Rešpektovať:

- v obraze mesta solitérny charakter pôvodnej zástavby s vlastným centrálnym priestorom a dominantami historických duchovných stavieb,
- dominantnosť historických duchovných stavieb vo výškovom usporiadaní novej zástavby s uplatnením limitu výšky zástavby prevládajúcej funkcie málopodlažná zástavba obytného prostredia; konkrétne výškové usporiadanie zástavby vo vzťahu k jestvujúcej urbanizácii preveriť na úrovni zonálnej dokumentácie pre rozvojové plochy,
- prírodný charakter krajiny a prírodnú vedutu priestorov Dunajských luhov ako dominantné prvky urbanistickej kompozície.

Rozvíjať:

- málopodlažné formy hromadného bývania v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou vo väzbe na hlavnú prevádzkovú os smerom do centra mesta a rodinné bývanie v severnej časti územia, pre rôzne formy rodinného bývania v južnej časti smerom na Čunovo,
- nové športové plochy vo väzbe na Rusovské jazero a menšie lokality rekreácie v prírodnom prostredí v rámci lužných lesov za Rusovským kanálom,
- podmienky pre rozvoj turizmu zodpovedajúco urbánnej štruktúre a mierke pôvodnej zástavby.

MČ Bratislava - Čunovo**Rešpektovať:**

- historické jadro, dominantu historickej duchovnej stavby, poľnohospodársku krajinu a zeleň Dunajských luhov ako základné východiská urbanistickej kompozície rozvojových plôch.

Rozvíjať:

- priestor v priamej väzbe na Dunaj až po hranice s Maďarskom pre rozvoj zodpovedajúci funkciám športových a rekreačných areálov v prírodnom prostredí s rešpektovaním požiadaviek ochrany prírody, s minimalizáciou urbanistických zásahov do prírodného prostredia,
- málopodlažné hromadné formy bývania vo väzbe na hlavnú prevádzkovú os smerom do centra,
- nové plochy občianskej vybavenosti ako dotvorenie hlavného dopravného nástupu a nového centra vybavenosti športovo-rekreačného areálu medzinárodného významu pri vodnom diele Zdrž Hrušov,
- zariadenia občianskej vybavenosti ako súčasť plôch obchodu, výrobných a nevýrobných služieb v priestore bývalého PD a južného nástupu na územie mesta z Maďarska.

C.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Zásady funkčného usporiadania a využitia územia sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného návrhu funkčného využitia plôch.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek tvorí súčasť záväznej časti územného plánu ako regulatívny funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE PLÔCH

Pre jednotlivé položky legendy výkresu 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia.

Tabuľky uvádzajú:

- číslo a názov urbanistickej funkcie v súlade s legendou výkresu 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie
- v bode A vyjadrujú podrobnú charakteristiku funkčných plôch,
- v bode B definujú prevládajúce funkčné využitie plôch a symboliku určovania zariadení prípustných v danom území, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných,
- symboly sú pričlenené k zoznamu zariadení a definujú tak, ktoré zariadenia zo zoznamu je v danej funkčnej ploche prípustné umiestniť, ktoré len v obmedzenom rozsahu a ktoré zariadenia sú pre v danej funkčnej ploche neprípustné,
- v bode C môžu byť vyjadrené doplňujúce ustanovenia k návrhu využitia územia (plôch).

2.2. REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch

Za základné charakteristiky zhodnotenia územia je potrebné považovať:

- spôsob využitia územia, t.j. funkčné využitie,
- intenzitu (mieru) využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú: **index podlažných plôch**, **index zastavaných plôch**, pričom **sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia**.

Za doplňujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia územia, hustotu zamestnanosti a hustotu bytov. Pre zabezpečenie potrebného rozsahu zelene (charakteru doplnkovej zelene) v regulovanom území sa uplatňuje **koeficient zelene**.

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia územia:

- **index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- **index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- **koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta.

Pre dôsledné posúdenie rozvojových území na úrovni požadovaného spracovania územných plánov zón a spodrobňujúcich územnoplánovacích podkladov je potrebné v podrobnejších stupňoch ÚPD a ÚPP sledovať aj doplňujúce charakteristiky pre posúdenie nárokov a dopadov novej výstavby najmä na systémy dopravy a technickej infraštruktúry. ÚPN mesta vzhľadom na mierku spracovania doplňujúce charakteristiky nereguluje.

Z uvedených dôvodov je žiaduce, aby v územnoplánovacích dokumentoch na úrovni zón boli uvedené aj **doplňujúce charakteristiky**:(4)

- **index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ)** je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m³, k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvodenie

- nadväzných nárokov (napr. (2) energetických),
- hustota zamestnanosti (HZ)** je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta.

Použitie ukazovateľov intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:

- celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby** v regulovanom území (v m²) = IPP x výmera vymedzeného územia (v m²),
- celková výmera zastavanej plochy objektami** v regulovanom území (v m²) = IZP x výmera vymedzeného územia (v m²),
- celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby** (v m³) = IZÚ (v m³/ha) x výmera vymedzeného územia (v ha),
- celková výmera plôch zelene** vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia (v m²).

1. Princíp stanovenia regulatívov intenzity využitia územia

Základným princípom stanovenia regulatívov intenzity využitia územia v územnom pláne je vymedzenie základných spoločných, čo najstabilnejších vstupov umožňujúcich uplatniť systematické postupy pri ich návrhu.

Návrh regulatívov intenzity využitia územia vychádza z troch základných - východiskových vstupov:

- druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú,
- poloha regulovaného rozvojového územia v meste,
- charakter konkrétneho územia.

Druh urbanistickej funkcie a charakter zariadení, ktoré ju reprezentujú, t.j. ktoré je možné v jej rámci umiestniť. Ako záväzný regulatív je potrebné rešpektovať urbanistické funkcie podľa grafickej časti návrhu ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie. Dotváranie územia jednotlivých funkčných plôch je podrobne a systematicky formulované v podkapitole C.2. – 2.2.4. – tabuľky Charakteristika jednotlivých funkčných plôch. Predstavujú jeden zo základných vstupov pri tvorbe regulatívov intenzity využitia územia pre vybrané funkcie.

Predmetom regulácie z hľadiska intenzity využitia územia sú navrhované rozvojové územia do roku 2030 o výmere nad 0,5 ha s nasledovnými urbanistickými funkciami (číslo a názov funkcie):

- 101 – Viacpodlažná zástavba obytného územia,
- 102 – Málopodlažná zástavba obytného územia,
- 201 – Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského charakteru,
- 202 – Občianska vybavenosť lokálneho významu,
- 301 – Priemyselná výroba,
- 302 – Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo,
- 501 – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,
- 502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb.

Pre rozvojové územia týchto funkcií, ak spĺňajú kritérium výmery a návrhového obdobia, sú na celomestskej úrovni stanovené regulatívy intenzity využitia územia, ktoré sú vyjadrením kritérií rozvoja pre konkrétny typ územia v územnom pláne mesta. **Poloha regulovaného rozvojového územia** v meste sa uplatňuje v diferencovaní nárokov na intenzitu zástavby. Potrebné je rešpektovať nároky na intenzitu využitia územia pre konkrétnu urbanistickú funkciu a jednotlivé zariadenia v závislosti od polohy v meste. Pochopenie a rešpektovanie hodnotových vzťahov v území je jedným zo základných predpokladov kvalitného návrhu rozvoja mesta a musí byť akceptované v stanovených regulatívoch miery využitia územia. Z tohto dôvodu treba rešpektovať rozdelenie územia mesta na tri základné urbanistické celky: **centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto.**

V intenzite využitia územia je potrebné zohľadniť **základné charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta :**

- centrum** : tvorí ho mestská časť Staré Mesto,
- vnútorné mesto**: tvoria ho mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves a Petržalka,
- vonkajšie mesto**: tvoria ho mestské časti Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo.

Pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia územia sa zohľadňujú charakteristické špecifiká jednotlivých urbanistických celkov územia mesta :

- pre centrum**: bloková zástavba s vysokou mierou polyfunkcie, výška zástavby rešpektujúca siluetu a zohľadňujúca charakter prostredia, nároky na riešenie podzemia, požiadavky na formovanie parteru, zabezpečenie parkovania ako i časti technického a prevádzkového vybavenia územia podzemí,
- pre vnútorné mesto**: kombinácia blokovej, solitérnej a výškovej zástavby, uplatnenie dominant, možnosti rozvoja všetkých foriem bývania, možnosti uplatnenia aj zariadení občianskej vybavenosti areálovej ako aj vybraných druhov výroby,
- pre vonkajšie mesto**: široké uplatnenie funkcie bývania aj s možnosťami uplatnenia rozvoľnenej zástavby s nižšou podlažnosťou a zástavby rodinných domov (až po vidiecky charakter pričlenených obcí), možnosti lokalizácie

prímestských nákupných centier, zariadení občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochu pozemkov, ako aj územné možnosti pre lokalizáciu výrobných podnikov.

Regulatívy intenzity využitia územia sú v územnom pláne mesta stanovené diferencovane pre navrhnuté tri základné urbanistické celky (centrum, vnútorné a vonkajšie mesto) – s uplatnenou mierou nevyhnutného zjednodušovania s rešpektovaním polohy predmetného územia v rámci mesta ako základného princípu. Výsledné tabuľky regulatívov intenzity využitia rozvojových území sú spracované pre jednotlivé urbanistické celky – centrum, vnútorné a vonkajšie mesto osobitne. Územné členenie mesta na urbanistické celky bolo podkladom aj pre výsledné vyhodnotenie plošných bilancií územného plánu mesta.

Charakter konkrétneho rozvojového územia je vyjadrený súborom faktov, ktoré môžu ovplyvniť optimálnu hodnotu intenzity využitia územia stanovenú na základe druhu urbanistickej funkcie a polohy rozvojového územia v meste. V regulatívoch sú zohľadnené charakteristiky, ktoré môžu mať v danom území rozhodujúci vplyv na výslednú reguláciu intenzity využitia územia:

- väzba na historické prostredie,
- charakter kontaktnej (nadväzujúcej) existujúcej štruktúry zástavby,
- požiadavky kompozície, tvorby siluety na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,
- morfológia terénu – svažitosť,
- väzba na prírodné prostredie a ďalšie.

V stanovení regulatívov pre uvedené charakteristiky územia vychádza ÚPN z rôznej úrovne informácií pre jednotlivé rozvojové územia v rámci mesta s ich doplnením aj z údajovej databázy doteraz spracovaných podrobnejších stupňov územnoplánovacích podkladov a dokumentov.

2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách,
- zásadnú zmenu funkčného využitia,
- zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov do existujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej nadzemnej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území.(4)

Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby domov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a pod.

Ako stabilizované územie sú poňaté aj lokality nových investičných zámerov (s výmerou územia nad 0,5 ha) pripravených na realizáciu (vydané územné rozhodnutie, príp. aj stavebné povolenie).(4)

2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach(4)

Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Ukazovatele intenzity využitia územia sa požadujú len na zdokumentovanie rozdielu (nárastu resp. zníženia) hodnoty indexu podlažných plôch, indexu zastavaných plôch, resp. indexu objemového zaťaženia územia.

Stanovenie regulácie intenzity využitia stabilizovaných území z celomestského pohľadu na úrovni územného plánu mesta nie je účelné na tej istej úrovni, ako pre rozvojové územie.

Stabilizované územie charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

• na území centra mesta

* **v historickom jadre mesta** – novú zástavbu prísne podriadiť charakteru, spôsobu a dielčím charakteristikám existujúcich stavieb v území. Nová zástavba musí rešpektovať blokový charakter, parceláciu, výšku, tvar strechy a ďalšie prvky okolitej zástavby. Ukazovatele intenzity využiť len ako druhotné, s ktorými je možné pracovať na úrovni porovnania s intenzitou dosahovanou na iných pozemkoch daného bloku. Nestanovovať ukazovatele pre celú stabilizovanú funkčnú plochu, v rámci ktorej sa nachádzajú historicky typické bloky zástavby, s rozdielnou charakteristikou a tým aj hustotou zástavby,

* **v ostatnom území centra mesta** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.(4)

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,
- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda ulicová

zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia **na zvýšenie kvality prostredia(2)** (nielen zvýšenie kvality zástavby ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území

Stabilizované územia v rámci územného plánu mesta vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká nemôžu mať stanovené jednotné ukazovatele intenzity využitia územia. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Stavebný úrad musí postupovať porovnaním návrhu investora s funkčným využitím územného plánu. **Pokiaľ nový návrh nerešpektuje regulačné prvky, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, je nevyhnutné zabezpečiť spracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu pre dotknuté stabilizované územie, ktorý preukáže vhodnosť stavebného zámeru z jednotlivých hľadísk – funkčného využitia, kompozície, intenzity využitia, ako aj zhodnotenie jeho dopadov na funkčnosť nadväznej existujúcej zástavby.** Z polohy systémového prístupu k regulácií novej zástavby v stabilizovanom území je žiaduce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov (v predstihu pred realizáciou potenciálnych investičných zámerov).

2.2.3. (2) Regulácia využitia rozvojových území

1.(2) Východiskové princípy

Hlavným cieľom návrhu regulatívov intenzity využitia územia v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy je vyjadriť na celomestskej úrovni jednotne, zrozumiteľne a prehľadne kritéria na mieru využitia rozvojových území mesta do roku 2030 pre 8 urbanistických funkcií (cca 1000 rozvojových území).

Intenzita využitia územia je pre vybrané funkčné plochy určená regulatívami, ktoré stanovujú maximálny rozsah zástavby v rozvojovom území a dopĺňajú ho požiadavkou na minimálny rozsah zelene.

Pre stanovenie regulatívov bola použitá metóda návrhu v dvoch stupňoch:

- v prvom stupni boli pre každú **zo štyroch regulovaných urbanistických funkcií (101, 102, 501, 502)(2)** vypočítané ukazovatele intenzity využitia územia zohľadňujúce podlažnosť zástavby a diferenciáciu nárokov na intenzitu využitia územia vyplývajúcu z polohy v meste (na podklade modelových území vymedzených pre tento účel),
- v druhom stupni sa určili medzné hodnoty regulatívov, ku ktorým sa priradili kódy (zvolilo sa ich označenie písmenami veľkej abecedy A až M). Tento krok viedol k sprehľadneniu celého systému a umožnil preniesť regulatívy intenzity využitia územia do grafického vyjadrenia v územnom pláne (regulačného výkresu), čím sa podporila jednoznačnosť a prehľadnosť vyslovených požiadaviek na rozvoj konkrétnych území. Posledným krokom k vyjadreniu regulatívov intenzity využitia územia dotknutých urbanistických funkcií bolo potom ich systémové usporiadanie do výsledných tabuliek podľa kódov miery využitia územia zvlášť pre centrum, vnútorné a vonkajšie mesto. Tabuľky „Regulatívy intenzity využitia rozvojových území“ sú neoddeliteľnou súčasťou regulačného výkresu a spolu s ním predstavujú ucelený spôsob regulácie intenzity využitia územia v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy.

2.(2) Intenzita využitia územia podľa modelových lokalít

Intenzita využitia územia pre plochy bytovej zástavby (č. 101, 102)(2)

Ako základné regulatívy zhodnotenia príslušných funkčných plôch bytovej zástavby je potrebné rešpektovať ukazovatele intenzity využitia územia stanovené na podklade zhodnotenia modelových lokalít:

- viacpodlažnej zástavby bytových domov (č. funkcie 101) pre podlažnosť zástavby od 5 do 12 podlaží s územnou diferenciáciou pre vnútorné a vonkajšie mesto (na území centra sa nenavrhuje),
- málopodlažnej zástavby bytových domov (č. funkcie 102) pre podlažnosť zástavby od 2 do 4 podlaží s územnou diferenciáciou pre centrum, vnútorné a vonkajšie mesto,
- izolovanej zástavby rodinných domov s charakteristickou veľkosťou pozemkov od 480 m² do 1000 m² a s pozemkami nad 1000 m² pre územia v dotyku s prírodným prostredím,
- pre progresívne formy zástavby rodinných domov s pozemkami od 300 m² do 450 m²,
- pre bezpozemkové formy zástavby rodinných domov s pozemkami od 180 m² do 240 m².

V základnej regulácii lokalít rodinnej zástavby návrhu regulatívov sa vychádza:

- zo stanovenia spôsobu zástavby a max. podlažnosti rodinných domov v závislosti od konkrétnych charakteristík lokality, napr. v svahovitých územiach sa max. podlažnosť určuje limitovaním počtu nadzemných podlaží najvyššej vizuálne vnímateľnej fasády,
- zo stanovenia maximálnej (resp. min.) výmery pozemku rodinného domu v regulovanej lokalite,
- zo stanovenia maximálne prípustnej zastavanosti pozemku rodinného domu v regulovanej lokalite.

Ukazovatele intenzity využitia územia viacpodlažnej zástavby bytových domov s diferenciáciou pre vnútorné mesto a pre vonkajšie mesto

Ukazovatele využitia územia	Podlažnosť zástavby							
	5	6	7	8	9	10	11	12
Pre vnútorné mesto:								
index zastavanej plochy	0,28	0,26	0,25	0,24	0,23	0,22	0,21	0,20
index podlažnej plochy	1,4	1,5	1,8	1,9	2,1	2,2	2,3	2,4
koeficient zelene (min.)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Pre vonkajšie mesto:								
index zastavanej plochy	0,26	0,24	0,23	0,22	0,21	0,20	0,20	0,19
index podlažnej plochy	1,3	1,4	1,6	1,8	1,9	2,0	2,2	2,3
koeficient zelene (min.)	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30

Ukazovatele intenzity využitia územia málopodlažnej zástavby bytových domov s diferenciáciou pre polohu v centre, vo vnútornom a vo vonkajšom meste:

Ukazovatele využitia územia	Podlažnosť zástavby		
	2	3	4
Pre centrum:			
index zastavanej plochy	0,45	0,37	0,35
index podlažnej plochy	0,9	1,1	1,4
koeficient zelene (min.)	0,20	0,20	0,20
Pre vnútorné mesto:			
index zastavanej plochy	0,45	0,33	0,28
index podlažnej plochy	0,9	1,0	1,1
koeficient zelene (min.)	0,25	0,25	0,25
Pre vonkajšie mesto:			
index zastavanej plochy	0,30	0,30	0,28
index podlažnej plochy	0,6	0,9	1,1
koeficient zelene (min.)	0,30	0,30	0,30

Ukazovatele intenzity využitia územia pre izolovanú zástavbu RD s príkladom regulácie (s abstrahovaním od konkrétnych charakteristík lokalít – svažitosť, orientácia)

Názov plochy	Formy zástavby rodinných domov		
	Izolované RD	Izolované RD	Izolované RD
Modelová plocha územia v m ²	10 000	10 000	10 000
Plocha mimo pozemkov na 1RD v m ² celkom:	90	100	110
Pozemok RD – regulácia:			
Výmera pozem. min.*	480	600	1000
% zastav. objekt. max.	30	30	25
% zelene min.	40	40	45
Počet podl. max.	2	2	2
Výmera územia m ² / 1RD	570	720	1110
Ukazovatele intenzity využitia			
Počet RD / ha	17,5	14	9
IZP index zastav.plochy	0,25	0,25	0,23
IPP index podl.plochy	0,50	0,50	0,45
KZ koeficient zelene	0,40	0,40	0,40

Ukazovatele intenzity využitia územia pre zástavbu intenz. foriem RD s príkladom regulácie (s abstrahovaním od konkrétnych charakteristík lokalít – svažitosť, orientácia)

Názov plochy	Formy zástavby rodinných domov			
	Radové RD	Radové RD	Átriové RD	Bezpozem. RD
Modelová plocha územia v m ²	10 000	10 000	10 000	10 000
Plocha mimo pozemkov na 1RD v m ² celkom:	65	65	80	60
Pozemok RD – regulácia:				
Výmera pozem. min.*	300	450	450	240
% zastav. objekt. max.	40	35	60	60
% zelene min.	30	35	25	20
Počet podl. max.	2	2	1	2
Výmera územia m ² / 1RD	365	515	530	300
Ukazovatele intenzity využitia				
Počet RD / ha	27	19	19	33
IzP index zastav. plochy	0,32	0,30	0,50	0,45
IPP index podl. plochy	0,64	0,60	0,50	0,90
KZ koeficient zelene	0,25	0,30	0,20	0,20

Intenzita využitia územia pre plochy zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti (č.501)(2)

Ako základné regulatívy zhodnotenia navrhovaných funkčných plôch zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať **ukazovatele intenzity využitia územia**, ktoré sú stanovené s diferenciáciou vstupných predpokladov pre polohu v centre, vnútornom a vonkajšom meste pre 5 až 10 podlažnú zástavbu.

Miera polyfunkčnosti zástavby v návrhu regulatívov je stanovená na podklade zhodnotenia potenciálnych modelových riešení navrhovaných funkčných plôch v závislosti ich polohy v rámci mesta - vyjadrená rôznym percentuálnym zastúpením funkcií bývania, zariadení občianskej vybavenosti, administratívy .

Funkcia bývania je stanovená záväzne 50 - 70% podielom podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby s diferenciáciou podľa polohy rozvojového územia v meste: v centre sa stanovuje podiel bývania na max. do 50%, vo vnútornom meste max. do 60% a vo vonkajšom meste max. do 70%.

Ukazovatele intenzity využitia zmiešaných území bývania a občianskej vybavenosti s diferenciáciou pre polohu v centre, vnútornom a vonkajšom meste

Ukazovatele využitia územia	Podlažnosť zástavby					
	5	6	7	8	9	10
Pre územie centra:						
index zastavanej plochy.	0,42	0,38	0,35	0,33	0,30	0,30
index podlažnej plochy	2,1	2,3	2,4	2,6	2,7	3,0
koeficient zelene (min.)	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Pre vnútorné mesto:						
index zastavanej plochy.	0,34	0,32	0,30	0,30	0,28	0,27
index podlažnej plochy	1,8	1,9	2,1	2,4	2,6	2,7
koeficient zelene (min.)	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Pre vonkajšie mesto:						
index zastavanej plochy	0,28	0,30	0,28	0,26	0,26	0,25
index podlažnej plochy	1,4	1,8	2,0	2,1	2,3	2,4
koeficient zelene (min.)	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30

Intenzita využitia územia pre plochy zmiešaných území obchodu, výrobných a nevýrobných služieb (č. 502)(2)

Návrh ukazovateľov intenzity využitia zmiešaného obchodu, výrobných a nevýrobných služieb je definovaný na podklade zhodnotenia charakteristického (modelového) územia pre výpočet ukazovateľov podľa polohy navrhovanej funkčnej plochy na území vnútorného a vonkajšieho mesta. Od polohy rozvojového územia v meste závisia jednak možnosti uplatnenia jednotlivých druhov zariadení a prevádzok vytvárajúcich tento typ polyfunkcie ako i nároky na intenzitu využitia parciálnych funkčných plôch, čo sa prejavuje v navrhovanej regulácii s diferencovanými nárokmi na intenzitu využitia územia jednotlivých funkčných plôch.

V zmysle definície urbanistickej funkcie pre základné funkčné plochy zmiešaného územia ide o zastúpenie:

- výrobných a nevýrobných služieb
- administratívy
- obchodu a servisných prevádzok
- území pre ostatné prevádzky .

Vzhľadom na priestorovú a objektovú nehomogénnosť a rozmanitosť potenciálnej zástavby vrátane rozmanitých prevádzkových nárokov jednotlivých funkčných zložiek tohto typu zmiešaného územia, ďalej z nevyhnutného posúdenia vplyvov a väzieb na nadväznú funkčné zhodnotenie územia, sa v regulácii územia dotknutej urbanistickej funkcie požaduje posúdiť vždy konkrétne hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia so zohľadnením miery podmienok podľa budúcej konkrétnej profilácie územia.

Z uvedených dôvodov navrhované ukazovatele intenzity využitia zmiešaných území obchodu a služieb s diferenciáciou pre polohu vo vnútornom a vonkajšom meste majú význam orientačného kritéria pre stanovenie podmienok pri regulácii.

Ukazovatele využitia územia:	Podlažnosť zástavby		
	3	4	6
Pre vnútorné mesto			
index zastavanej plochy	0,40	0,36	0,35
index podlažnej plochy	1,1	1,8	2,1
koeficient zelene (min.)	0,15	0,15	0,15
Pre vonkajšie mesto:			
index zastavanej plochy	0,30	0,27	0,30
index podlažnej plochy	1,30	1,1	1,8
koeficient zelene (min.)	0,15	0,15	0,15

Základné regulatívy intenzity využitia územia podľa modelových lokalít sú východiskom pre spodrobnenie regulatívov zástavby v nasledujúcej podkapitole 3. Vyjadrenie regulatívov intenzity využitia územia v regulačnom výkrese a v tabuľkovej časti - tabuľky č. 1,2,3 obsahujúce kódy miery využitia územia.(2)

3.(2) Vyjadrenie regulatívov intenzity využitia územia v regulačnom výkrese a v tabuľkovej časti

Regulačný výkres spracovaný v mierke 1:30 000 (vo výslednom návrhu aj v mierke 1:10 000) je súčasťou grafickej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Sú na ňom zdokumentované všetky rozvojové územia o výmere nad 0,5 ha.

Regulačný výkres vyjadruje rozvojový potenciál mesta a základné regulatívy intenzity využitia územia ako východisko pre následné spodrobnenie riešenia rozvojových plôch a lokalít na zonálnej úrovni.

Funkčná regulácia rozvojových plôch je v regulačnom výkrese vyjadrená farbou v súlade s komplexným návrhom funkčného využitia plôch a súvisiacimi tabuľkami so základnými charakteristikami jednotlivých funkčných plôch, ktoré okrem toho obsahujú aj podrobné definovanie škály možností a podmienok pre lokalizáciu konkrétnych zariadení. Výklad legendy pre každú urbanistickú funkciu týmto spôsobom je záväzným regulatívom funkčného usporiadania a využitia územia.

Rozvojové plochy funkcií, pre ktoré je požadovaná regulácia z hľadiska intenzity využitia územia, obsahujú kód miery využitia územia, ktorý má v regulačnom výkrese formu písmen veľkej abecedy A až M a je nositeľom informácie o prípustnej miere využitia konkrétneho územia zástavbou. K regulačnému výkrese je vytvorený systém tabuliek, „Regulatívy intenzity využitia rozvojových území“, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou regulačného výkresu. Kódu miery využitia územia, ktorým sú označené jednotlivé rozvojové plochy v regulačnom výkrese, prislúcha v tabuľkách konkrétny regulatív - ukazovateľ miery využitia územia.

Kód miery využitia územia vyjadruje povolenú mieru záťaže rozvojového územia zástavbou. Stanovuje pre vybrané funkcie intenzitu (mieru) využitia rozvojového územia. Symbolom kódu miery využitia územia sú písmená veľkej abecedy A až M, ktoré vyjadrujú prípustnú mieru využitia územia v rozpätí hodnotou IPP max. od 0,2 po 3,6 podľa nasledovnej škály:

Kód	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
IPP max	0,2	0,4	0,6	0,9	1,1	1,4	1,8	2,1	2,4	2,7	3,0	3,3	3,6

Príslušné hodnoty indexu podlažných plôch, zodpovedajúce jednotlivým kódom, sú stanovené v tabuľkách Regulatívy intenzity využitia rozvojových území, a to podľa druhu funkcie (ktorá je vyjadrená farbou na predmetnej rozvojovej ploche regulačného výkresu), a podľa toho, v ktorej časti mesta sa konkrétne rozvojové územie nachádza - t. j. či je v území centra, vnútorného mesta, alebo vonkajšieho mesta.

Doplňkovou skupinou kódov, použitých v regulačnom výkrese, sú tri špecifické informačné kódy o regulovanom území, označené písmenami veľkej abecedy N, S, X, ktorých význam je nasledovný:

- **kód N** : rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.
- **kód S** : rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne,
- **kód X** : rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

Uvedené **kódy kód N a kód X** je potrebné rešpektovať v polohe regulatívov pre spracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a **kód S** v rozhodovacom konaní pri príprave potenciálnych investícií.

Neoddeliteľnou súčasťou regulačného výkresu Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je systém tabuliek **Regulatívy intenzity využitia rozvojových území**, kde jednotlivým kódom miery využitia územia sú priradené hodnoty ukazovateľov intenzity využitia územia, ktorými je regulovaná prípustná miera intenzity zástavby a stanovená požiadavka na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétneho rozvojového územia. Tabuľky regulatívov intenzity využitia rozvojových území sú spracované s diferenciaciou nárokov na intenzitu zástavby pre územie centra mesta, vnútorného mesta a vonkajšieho mesta, zohľadňujúc tak princíp významovej hierarchizácie územia pri formulovaní nárokov na intenzitu využitia rozvojových plôch mesta.

V zhodnotení územia je potrebné rešpektovať mieru využitia územia podľa jednotlivých kódov označených písmenami veľkej abecedy A až M obsahujúcich pre jednotlivé urbanistické funkcie:

- maximálne prípustný index podlažných plôch IPP max.,
- číslo urbanistickej funkcie podľa legendy územného plánu,
- názov urbanistickej funkcie,
- priestorové usporiadanie zástavby - priestorový prejav funkcie,
- priemernú podlažnosť zástavby,
- index zastavaných plôch IZP stanovený ako prípustné maximum,
- koeficient zelene KZ, stanovený ako požadované minimum.

Pre identifikáciu regulatívov intenzity využitia pre konkrétne rozvojové územie mesta je potrebné dodržať nasledovný postup:

- identifikovať v Regulačnom výkrese ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy (výkres č. 2.2.) predmetné rozvojové územie. Regulačný výkres vymedzuje jeho plochu, dokumentuje jeho polohu (centrum, vnútorné alebo vonkajšie mesto), farebným označením určuje jeho urbanistickú funkciu a kódom na ploche vymedzuje reguláciu intenzity využitia územia,
- zvoliť Tabuľku regulatívov rozvojových území (ktoré sú spracované pre centrum, vnútorné mesto a vonkajšie mesto) zodpovedajúcu polohe predmetného rozvojového územia v meste a na základe kódu miery využitia územia, ktorým bola označená a urbanistickej funkcie, príslušajúcej rozvojovej lokalite prečítať zodpovedajúce údaje v tabuľke: index podlažných plôch IPP max., priemernú podlažnosť zástavby, index zastavaných plôch IZP max. a koeficient zelene KZ min.,
- identifikovať takto pre predmetnú rozvojovú plochu regulatívy intenzity využitia územia. Tieto sú vstupom pre ďalšiu obstaráateľskú činnosť, vydávanie územnoplánovacích informácií a záväzných stanovísk mesta.

Tab.1. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre centrum mesta – mestská časť Staré Mesto

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD v zeleni s pozemkom nad 1000 m ²	1,1+	0,20	0,60
				izolované RD 600-1000 m ²	1	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600m ²	1,1+	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	1+,2	0,23	0,40
				izolované RD nad 1000 m ²	2	0,15	0,60

C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600m ²	2	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	1+,2	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20
				bytové domy	2	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	bezpozemkové RD 180-240 m ²	1+,2	0,45	0,20
				radové RD 300-450 m ²	2+	0,32	0,30
				bytové domy - zástavba mestského typu	3	0,30	0,25
				201	OV celom. a nadmest. významu	zariadenia OV – kultúra, školstvo	3
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	4	0,27	0,25
F	1,4	201	OV celom. a nadmest. významu	zariadenia OV - kultúra	3	0,45	0,20
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	zariadenia OV – školstvo, zdravotníctvo	4	0,45	0,30
				mestská zmieš. zástavba OV	5	0,36	0,20
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	5	0,42	0,25
				201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	4
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia OV – zástavba mestského typu	5	0,42	0,15
				zariadenia OV – zástavba mestského typu	6	0,35	0,20
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	6	0,40	0,25
				7	0,35	0,25	
		201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	4	0,60	0,10
				zariadenia OV – zástavba mestského typu (komplexy)	5	0,48	0,10
				zariadenia OV – zástavba mestského typu	6	0,40	0,15
				zariadenia OV – zástavba mestského typu	7	0,34	0,20
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	8	0,34	0,25
				9	0,30	0,30	
		201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	5	0,54	0,15
				zariadenia OV – zástavba mestského typu	6	0,45	0,15
				8	0,34	0,20	
K	3,0	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	10	0,30	0,30
				201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia OV – zástavba mestského typu	6
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia OV – zástavba mestského typu	7	0,43	0,15
				8	0,38	0,20	
L	3,3	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	11	0,30	0,30
				201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia OV – zástavba mestského typu	6
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia OV – zástavba mestského typu	8	0,41	0,15
				zariadenia a komplexy OV, administratíva, hotely	10	0,33	0,25
				501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	12
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	12	0,30	0,25
				201	OV celom. a nadmest. významu	výškové objekty, komplexy – administratíva, hotely	13+

* funkcia bývania je limitovaná na max. 50% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

+ podlažie ustúpené, resp. podkrovia(2)

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové

Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD v zeleni s pozemkom nad 1000 m ²	1,1+	0,20	0,60
				izolované RD 600-1000 m ²	1	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600m ²	1,1+	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	1+,2	0,23	0,40
				izolované RD nad 1000 m ²	2,2+	0,15	0,60
C	0,6	102		izolované RD 480-600m ²	2	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	1+,2	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20
				bytové domy	2	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmes.významu	rôzne formy špecifických zariadení	1-2	0,50	0,15
401	Šport, telovýchova	kryté zariadenia	1	0,60	0,10		
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	bezpozemkové RD 180-240 m ²	1+,2	0,45	0,20
				radové RD 300-450 m ²	2+	0,32	0,30
				bytové domy	3	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmes. významu	areály, komplexy	2	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	3-4	0,30	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	3	0,30	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	4	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmes. významu	obchodno-spoločenské komplexy	2-3	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	4	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	3-4	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	prevažne areály	1-3	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	3	0,38	0,20
502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	2,3	0,40	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	5	0,28	0,25
					6	0,26	0,25
		201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	3	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	4	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	6	0,23	0,30
		202	OV lokálneho významu	areály školstva	4	0,35	0,30
				OV lokálnych centier	5	0,28	0,25
		301	Priemyselná výroba	areály	3-5	0,47	0,10
501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	4	0,35	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	4-5	0,35	0,20		
G	1,8	101	Viacpodlažná	bytové domy-rozvoľnená zástavba	7	0,26	0,30

			bytová zástavba		8	0,24	0,30
		201	OV celom. a nadmestského významu	stredné školy	4-5	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	5-6	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	7-8	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	5	0,34	0,25
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	5-6	0,36	0,20
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	9	0,23	0,30
					10	0,21	0,30
		201	OV celomestská a nadmestského významu	obch.- spol. komplexy	4	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	6	0,35	0,25
				areály a komplexy (zdravotníctvo)	7-8	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	6	0,35	0,25
					7	0,30	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrob. služieb	rôzne formy zástavby, areály	6,6+	0,35	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	11	0,22	0,30
					12	0,20	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	8	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmes. významu	zástavba mestského typu- centrotvorná	6	0,40	0,15
					7-8	0,34	0,20
J	2,7	201	OV celom. a nadmes. významu	zástavba mestského typu	7-8	0,36	0,20
				výškové objekty (adm., hotely)	9-10	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	9	0,30	0,25
					10	0,28	0,25
K	3,0	201	OV celom. a nadmes. významu	komplexy OV	10	0,30	0,20
				výšk. obj. adm., hotely	11	0,27	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	zástavba mestského typu	11	0,28	0,30
L	3,3	201	OV celom. a nadmes. významu	výškové objekty OV	11	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	rozvoľnená zástavba	12	0,27	0,30
M	3,6	201	OV celom. a nadmes. významu	výškové objekty	12	0,30	0,25
				komplexy (administratíva, hotely)	13+	0,28	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti *	rozvoľnená zástavba	13+	0,27	0,35

* funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

+ podlažie ustúpené, resp. podkrovie(2)

Tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské

Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Devín, D.N.Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemerná podlažnosť	IZP max.	KZ min.		
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD v zeleni s pozemkom nad 1000 m ²	1, 1+	0,20	0,60		
				izolované RD 600-1000 m ²	1	0,22	0,40		
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600m ²	1, 1+	0,25	0,40		
				izolované RD 600-1000 m ²	1+, 2	0,23	0,40		
				izolované RD nad 1000 m ²	2, 2+	0,15	0,60		
		201	OV celom. a nadmes. významu	nákupné centrá	1	0,4	0,10		
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolované RD 480-600m ²	2	0,25	0,40		
				izolované RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40		
				radové RD 300-450 m ²	1+, 2	0,32	0,25		
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20		
					bytové domy	2	0,30	0,35	
				201	OV celom. a nadmes. významu	areály, nákupné centrá, špecifické zariadenia OV	2	0,30	0,30
				202	OV lokálneho významu	zástavba lokálnych centier občianskej vybavenosti	1-2	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	2	0,30	0,30		
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	bezpoz. RD 180-240 m ²	1+, 2	0,45	0,20		
				radové RD 300-450 m ²	2+	0,32	0,30		
				bytové domy	3	0,30	0,25		
				201	OV celom. a nadmes. významu	obchod, kultúra, areálové zariadenia zástavba mestského typu	2	0,45	0,15
						zástavba mestského typu	3	0,30	0,20
						zástavba rozvoľnená	4	0,23	0,25
				202	OV lokálneho významu	zástavba lokálnych centier občianskej vybavenosti	3-4	0,30	0,25
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	prevažne areály	1-3	0,50	0,10		
		501	Zmiešané územia bývania a OV,*	vhodné v prostredí zástavby RD	3	0,30	0,30(3)		
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	2-3	0,40	0,15		
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	4	0,28	0,30		
					2	0,55	0,10		
					4	0,28	0,35		
					4	0,28	0,35		
					2-5	0,55	0,10		
					3	0,37	0,20		
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	4	0,28	0,25		
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	3-4	0,36	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	5	0,28	0,30		
					6	0,24	0,30		
					4	0,35	0,20		
					4	0,35	0,35		
				201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	5	0,28	0,35
						zástavba mestského typu	6	0,23	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	5	0,28	0,25		
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	5	0,28	0,25		
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	7	0,26	0,25		
					8	0,22	0,25		
					9	0,21	0,25		
				201	OV celom.a nadmest. významu	zástavba mestského typu	6	0,30	0,20
						rozvoľnená zástavba - administratíva	8	0,23	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	6	0,30	0,20		
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	6	0,30	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová	bytové domy-	10	0,21	0,35		

			zástavba	rozvoľnená zástavba	11	0,20	0,35
		201	OV celom. a nadmest. významu	obchodno-spoločenské komplexy	4	0,52	0,10
				rôzne formy, areály	5,6	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	8	0,26	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	7	0,30	0,25
					8	0,26	0,30
		502	Zmiešané územia obchodu, výroby a nevýrobných služieb	rôzne formy zástavby, areály	7,7+	0,30	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	12	0,20	0,35
		201	OV celom. a nadmest. významu	areály vybraných zar. - zdravotníctvo	7-9	0,34	0,30
				výškové objekty – administratíva	10+	0,24	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	rozvoľnená zástavba	9	0,26	0,25
					10	0,25	0,25
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	mestská zástavba - administratíva, hotel	7	0,36	0,20
				výškové objekty	10,11	0,27	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	rozvoľnená zástavba	11	0,25	0,30
K	3,0	201	OV celomestského a nadmest. významu	výškové objekty- komplexy administratívy	10,11	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	rozvoľnená zástavba	12	0,25	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmest. významu	výškové objekty- komplexy administratívy	12+	0,30	0,30

* funkcia bývania je limitovaná na max. 70% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

+ podlažie ustúpené, resp. podkrovie(2)

Význam informačných kódov:

- **kód N** : rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.,
- **kód S**: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne,
- **kód X** : rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia bude reálna, až po preverení súťažou, alebo na podklade spracovania podrobnejšej overovacej štúdie.

2.2.4. Charakteristika funkčných plôch

Podľa tabuľkovej časti Charakteristiky jednotlivých funkčných plôch, označených aj príslušným kódom začlenením vo funkčnej štruktúre mesta podľa legendy grafickej časti ÚPN, je potrebné rešpektovať navrhované prípustné, obmedzujúce a vylučujúce funkcie v rámci ťažiskových funkčných plôch ako:

- prevládajúce,
- prípustné,
- prípustné v obmedzenom rozsahu,
- neprípustné.

Funkcie prevládajúce:

- základné funkcie územia, ktoré svojím počtom, rozsahom, objemom v území prevažujú, určujú jeho charakteristiky a základné väzby, či vzťahy

Funkcie prípustné:

- môžu byť v území povoľované a umiestňované voľne, pokiaľ nenarušia základnú (dominantnú) funkciu územia, (hygienické predpisy, presnenie, odstupy a pod.).

Funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- sú funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Ich umiestňovanie však musí byť posudzované jednotlivo pre konkrétne územie na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie i vlastností, potrieb a podmienok konkrétneho územia,

Funkcie neprípustné:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou funkciou,
- zariadenia, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií.

Definície pojmov v tabuľkovej časti mimo základnej škály zariadení:

1. Občianska vybavenosť miestneho (lokálneho) významu:

- v obytnom prostredí – vybavenosť viažuca sa na bývajúcim obyvateľstvom, s každodennou návštevnosťou

charakterizujúca kvalitu obytného prostredia,

- v inej funkčnej ploche - vybavenosť pre saturovanie každodenných potrieb denne prítomného obyvateľstva – zamestnancov, návštevníkov.

2. Zariadenia pre obsluhu územia:

- zariadenia charakteru občianskej vybavenosti lokálneho významu prevažne zostavané v rámci objektov bývania,
- zariadenia charakteru dopravných zariadení, dopravnej obsluhy územia, zariadenia technickej infraštruktúry a pod.

3. Funkcie viazané na účelové objekty :

- bývanie viazané na prevádzku ťažiskovej funkcie (služobné byty),
- zariadenia športu a telovýchovy viazané na ťažiskovú funkciu najmä v systéme školstva, zdravotníctva a pod.