

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY ZMENY A DOPLNKY 02

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

#### 1.1. ŠIRŠIE VZŤAHY

##### 1.1.1. Medzinárodné súvislosti

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.1., bode 2., tretia odrážka

**text odrážky:**

- lokalizovať centrá vedecko-výskumnej a vzdelávacej základne vo väzbe špičkových výrobných základň a špičkové služby pre obyvateľstvo a návštevníkov mesta - vo väzbe na Volkswagen, v Dolnej Mlynskej doline, na areál SAV a zdravotnícky areál na Rázsochách v priestore juhozápadného rozvojového smeru mesta,

**nahrádza sa textom:**

- lokalizovať centrá vedecko-výskumnej a vzdelávacej základne vo väzbe špičkových výrobných základň a špičkové služby pre obyvateľstvo a návštevníkov mesta - vo väzbe na Volkswagen, v Dolnej Mlynskej doline, na areál SAV v rámci potenciálu územia určeného pre rozvoj zdravotníckych zariadení na Rázsochách a v priestore juhozápadného rozvojového smeru mesta,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.1., bode 2., v šiestej odrážke, tretej pododrážke

**text pododrážky:**

- \* v cestnej doprave vybudovanie rýchlostnej komunikácie v prepojení Viedeň - Marchegg - Devínska Nová Ves s napojením na nulový cestný okruh Bratislavy,

**nahrádza sa textom:**

- \* v cestnej doprave vybudovanie rýchlostnej komunikácie v prepojení Viedeň - Marchegg - Devínska Nová Ves s napojením na diaľnicu D4 (nulový dopravný okruh Bratislavy) v polohe hraničného priechodu Devínska Nová Ves – Marchegg,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.1., bode 2., v šiestej odrážke, za štvrtú pododrážku

**vkladá sa pododrážka:**

- \* rezervovať územie pre výstavbu nového prístavu v lokalite Vlčie hrdlo,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.1., bode 2., v šiestej odrážke, piata pododrážka

**text pododrážky:**

- \* dobudovať terminály kombinovanej nákladovej dopravy v rámci Tovarového centra nákladovej dopravy v zóne Prístav – Pálenisko vrátane logistického parku a logistický park distribúcie v areáli letiska,

**nahrádza sa textom:**

- \* dobudovať terminály kombinovanej nákladnej dopravy v rámci Tovarového centra nákladnej dopravy v zóne Pálenisko – Prístav Bratislava, v areáli nového prístavu v lokalite Vlčie hrdlo vrátane logistických parkov v nadväznosti na priestory distribúcie pri Letisku M. R. Štefánika Bratislava,

##### 1.1.2. Celostátne súvislosti

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., v druhej odrážke, prvá pododrážka:

**text pododrážky:**

- \* vedecko-výskumné a výučbové priestory LF UK v rámci zdravotníckeho areálu Rázsochy,

**nahrádza sa textom:**

- \* vedecko-výskumné a výučbové priestory LF UK v rámci potenciálu územia určeného pre rozvoj zdravotníckych zariadení na Rázsochách,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., piata odrážka

**text odrážky:**

- **lokalizovať reprezentáciu hodnôt ostatných regiónov Slovenska** v najvýznamnejších mestotvorných priestoroch a v nástupných priestoroch medzinárodného významu,

**nahrádza sa textom:**

- **lokalizovať zariadenia reprezentujúce hodnoty ostatných regiónov Slovenska** v najvýznamnejších mestotvorných priestoroch a v nástupných priestoroch medzinárodného významu,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., desiatá odrážka

**text odrážky:**

- **dobudovať zdravotnícke areály** na Rázsochách a Kramáre - Sever s odbornými pracoviskami a vedecko-výskumnou základňou celoslovenského až medzinárodného významu a dobudovať FNsP v Petržalke,

**nahrádza sa textom:**

- **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,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., trinásť odrážka

**text odrážky:**

- **dobudovať prepojenie mestského komunikačného systému** na celoštátne systémy a prevedenie tranzitu mimo intenzívne zastavané územia mesta - vybudovať nultý dopravný okruh,

**nahrádza sa textom:**

- **dobudovať prepojenie mestského komunikačného systému** na celoštátne systémy a prevedenie tranzitu mimo intenzívne zastavané územia mesta - vybudovať nultý dopravný okruh v úseku od diaľnice D2 - križovatka Jarovce po štátnu hranicu s Rakúskom (Marchegg) v parametroch diaľnice,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., za trinásť odrážku

**vkladá sa odrážka:**

- **vybudovať rýchlostnú cestu R7** od diaľnice D4 (križovatka Ketelec) po hranicu mesta,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., pätnásť odrážka

**text odrážky**

- **rezervovať územie pre vybudovanie novej vzletovej a pristávacej dráhy,**

**nahrádza sa textom :**

- **rezervovať územie** pre vybudovanie novej vzletovej a pristávacej dráhy medzinárodného Letiska M.R. Štefánika Bratislava,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., šesťnásť odrážka

**text odrážky:**

- **rezervovať navrhovanú plochu** južne od bazéna Pálenisko **pre vybudovanie ekologického bazéna** pre prekládku tekutých minerálnych produktov,

**nahrádza sa textom:**

- **rezervovať plochu pre prekládku tekutých minerálnych produktov** v rámci prístavného bazéna Pálenisko s rešpektovaním požiadaviek na zabezpečenie ochrany toku Dunaja pred znečistením ropnými látkami,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.2., bode 2., za šesťnásť odrážku

**vkladá sa odrážka:**

- rozvíjať plochy zariadení vodnej dopravy južne od jestvujúcich zariadení v priestore Vlčie hrdlo s rešpektovaním chránených prírodných hodnôt územia,

### 1.1.3. Regionálne súvislosti

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.3., bode 2., v štvrtej odrážke, za prvú pododrážku

**vkladá sa pododrážka:**

- \* prepojenia vodohospodárskych systémov mesta a regiónu a podporovať ich rozvoj,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.3., bode 2., v štvrtej odrážke, štvrtá pododrážka

**text pododrážky**

- \* rekreačný potenciál mesta a sídiel v jeho zázemí v južnom rozvojovom póle,

**nahrádza sa textom:**

- \* rekreačný potenciál mesta a sídiel v jeho zázemí v juhovýchodnom rozvojovom póle,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.3., bode 2., v štvrtej odrážke, šiesta pododrážka

**text pododrážky:**

- \* hodnoty územia pre rozvoj mestskej štruktúry s reprezentačnými zónami a výrobnými zónami a športovo-rekreačnými areálmi v juhozápadnom rozvojovom póle,

**nahrádza sa textom:**

- \* hodnoty územia pre rozvoj mestskej štruktúry s výrobnými zónami a športovo-rekreačnými areálmi v juhozápadnom rozvojovom póle,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.3., bode 2., štvrtej odrážke, za šiestu pododrážku

**dopĺňa sa pododrážka:**

- \* dotváranie a rozvoj reprezentačných polyfunkčných zón vo všetkých regionálnych rozvojových póloch Bratislavy,

V kapitole C.1., podkapitole 1.1., časti 1.1.3., bode 2., v piatej odrážke, piata pododrážka:

**text pododrážky:**

- \* podmieniť rozvoj medzinárodného letiska o tretiu vzletovú dráhu prioritným efektívnym využitím dnešných zariadení a dokladovaním prevádzkovej nevyhnutnosti realizácie novej pristávacej dráhy a nadväzného vybavenia.

**nahrádza sa textom:**

- \* podmieniť rozvoj medzinárodného Letiska M. R. Štefánika Bratislava 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

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 1., v texte V územnom rozvoji mesta rešpektovať..... za siedmu odrážku

**dopĺňa sa odrážka:**

- kapacitné možnosti dopravnej infraštruktúry ich priebežným preukazovaním z hľadiska pokrytia nových požiadaviek na dopravnú obsluhu.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry, v ôsmej odrážke, juhovýchodný rozvojový smer

**Text odrážky:**

- **juhovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci mestské časti Vrakuňa a Podunajské Biskupice, nadväzujúci na východný rozvojový smer Hradskou cestou:

**nahrádza sa textom:**

- **juhovýchodný rozvojový smer**, zahŕňajúci mestské časti Ružinov, Vrakuňa a Podunajské Biskupice, nadväzujúci na východný rozvojový smer Hradskou cestou:

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry, v ôsmej odrážke, v štvrtej pododrážke

**Text pododrážky:**

- \* zhodnotiť predpoklady priestorového formovania zóny Prístav – Pálenisko (zatiaľ špecifický priestor východného rozvoja mesta) pre priame napojenie priestoru juhovýchodného rozvojového smeru cez Slovnafťskú ulicu a Prístavnú priamo na priestor celomestského centra so začlenením Zóny Zimný prístav do centrotvorných funkcií,

**nahrádza sa textom:**

- \* zhodnotiť predpoklady priestorového formovania zóny Pálenisko – Prístav Bratislava pre priame napojenie priestoru juhovýchodného rozvojového smeru cez Slovnafťskú ulicu a Prístavnú priamo na priestor celomestského centra

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry, v ôsmej odrážke, za štvrtú pododrážku

**dopĺňa sa pododrážka:**

- \* zhodnotiť potenciál priestoru Vlčie hrdlo pre rozšírenie plôch zariadení vodnej dopravy a ich prínos pre rozvoj kontaktných zón,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte Rešpektovať v rozvoji mestskej štruktúry, v desiatej odrážke, tretia pododrážka

**text pododrážky:**

- \* s dotváraním priestorov tak, aby boli schopné vývoja po overení a uplatnení idey „zeleného bypassu“ s obtokovým ramenom ako spoločným zámerom rozvoja Bratislavy a sídiel na dotknutom rakúskom území.

**nahrádza sa textom:**

- \* s dotváraním priestorov tak, aby boli schopné vývoja po overení a uplatnení ideí rozvoja prihraničného územia Bratislavy a príľahlých sídiel na rakúskom území.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji občianskej vybavenosti, tretia odrážka

**text odrážky:**

- rešpektovať už pripravené územia a územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení:

**nahrádza sa textom:**

- rešpektovať nároky a územné rezervy na dobudovanie jestvujúcich areálov a územnú ponuku pre rozvoj areálových zariadení:

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji občianskej vybavenosti, v tretej odrážke, štvrtá pododrážka

**text pododrážky:**

- \* pre rozvoj vedy a výskumu so zhodnotením potenciálu zariadení v priestore Dolnej Mlynskej doliny (SAV, vysoké školy, informačné centrum STV), vo väzbe na zdravotnícky areál v lokalite Rázsochy a v juhozápadnom rozvoji mesta,

**nahrádza sa textom:**

- \* pre rozvoj vedy a výskumu so zhodnotením potenciálu zariadení v priestore Dolnej Mlynskej doliny (SAV, vysoké školy, informačné centrum STV), vo väzbe na zdravotnícky areál v lokalite Rázsochy, v priestore navrhovaného vedecko-technologického parku vo Vajnoroch a v juhozápadnom rozvoji mesta,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji systémov výroby, v druhej odrážke, prvá pododrážka

**text pododrážky:**

- \* nové technologické a priemyselné parky v lokalitách južne a západne od Volkswagenu, v západnom rozvoji MČ Záhorská Bystrica, v lokalite Alejové – Jánske hony v MČ Podunajské Biskupice a v juhozápadnom rozvojovom smere na území MČ Petržalka a technologický park Jarovce – Kittsee,

**nahrádza sa textom:**

- \* 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 rozvojovom smere na území MČ Petržalka,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji systémov výroby, v druhej odrážke, druhá pododrážka

**text pododrážky:**

- \* logistický park vrátane Tovarového centra nákladnej dopravy v Zóne Prístav – Pálenisko a logistický park v MČ Vrakuňa,

**nahrádza sa textom:**

- \* logistický park vrátane Tovarového centra nákladnej dopravy v zóne Pálenisko – Prístav Bratislava, v novom prístave v lokalite Vlčie hrdlo a logistický park v MČ Vrakuňa,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji systémov výroby, štvrtá odrážka

**text odrážky:**

- uplatniť vstavané drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, zmiešaných plôch - bývanie, vrátane plôch občianskej vybavenosti.

**nahrádza sa textom:**

- uplatniť vstavané drobné výrobné zariadenia so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania, plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných plôch - bývanie, občianska vybavenosť.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte pod nadpisom V zhodnotení prírodného zázemia, v štvrtej odrážke, prvá pododrážka

**text pododrážky:**

- \* zeleň prírodnej panorámy: zeleň hradného kopca, zeleň Dunajského nábrežia, záhrady a zeleň Bôrika, Horský park, Slavín, Kalvária,

**nahrádza sa textom:**

- \* zeleň prírodnej panorámy: zeleň hradného kopca, zeleň Dunajského nábrežia, záhrady a zeleň Bôrika a Machnáča, Horský park, Slavín, Kalvária,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V zhodnotení prírodného zázemia, v desiatej odrážke, štvrtá pododrážka

**text pododrážky:**

- \* zachovať lužné lesy pozdĺž toku Dunaja s rešpektovaním chránenej prírodnej rezervácie Ostrov Kopáč ,

**nahrádza sa textom:**

- \* zachovať lužné lesy pozdĺž toku Dunaja s rešpektovaním chránenej prírodnej rezervácie Kopáčsky ostrov a ďalších chránených území prírody,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V zhodnotení prírodného zázemia, v jedenástej odrážke, štvrtá pododrážka

**z textu pododrážky:**

- \* 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 a iniciovať tvorbu obtokového ramena,

**vypúšťa sa text:**

...a iniciovať tvorbu obtokového ramena,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji dopravných systémov, piata odrážka

**text odrážky:**

- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému,

**nahrádza sa textom:**

- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj kapacity celomestského dopravného systému s dôrazom na udržateľnosť dopravnej situácie v čase a priestore,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji dopravných systémov

**nahrádza sa**

- bodka na konci šiestej odrážky čiarkou

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.1., bode 2., v texte V rozvoji dopravných systémov, za šiestu odrážku

**dopĺňa sa odrážka:**

- rezervovať priestor v lokalite Vlčie hrdlo pre výstavbu nového prístavu.

## 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.2., bode 2 v texte Historické mesto

**dopĺňa sa textom:**

Historické mesto (pamiatková rezervácia - PR)

Územie je vymedzené podľa Nariadenia vlády SR č.596/2001 Z.z. o pamiatkových rezerváciách.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.2., bode 2 v texte Územie kompaktného mesta

**dopĺňa sa textom:**

Územie kompaktného mesta tvorí územie blokovej mestskej zástavby mestských častí Staré Mesto, Nové Mesto, Ružinov a časť pravobrežného nábrežia Dunaja v mestskej časti Petržalka. Územie kompaktného mesta v sebe zahŕňa pamiatkovú zónu Centrálna mestská oblasť (ďalej PZ CMO). Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozície a obrazu mesta sa toto územie člení na zónu A, zónu B a zónu C. Zóny A a B sú vymedzené vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.2., bode 2., Zohľadniť a rešpektovať:

**text:****Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:**

- v priestore vymedzenom vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN ako územie kompaktného mesta s výškovým limitom 21 m:
  - \* v hmotovo-priestorovom riešení blokovej štruktúry jestvujúcej zástavby,
  - \* **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží)** v dotváraní jednotlivých blokov

v prípadoch, ak jestvujúca výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci prestavby alebo dostavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciiach jestvujúcej výšky objektov tak, aby bol zachovaný charakteristický obraz a proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry,

- **v obalovom priestore (v nadväznosti na územia s limitom výšky zástavby 21 m) vymedzenom:** 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 – Dostojevského rad – Landererova – Čulenova, ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu 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 línou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárův - Trnavská cesta – Miletičova ul. – Prievozska – 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 priestorov mestskej 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 prehľbujúcich 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 (námestí) v dobrej dostupnosti na MHD (orientačné body pre centrá vybavenosti s koncentráciou spoločenských aktivít).

#### nahrádza sa textom:

**V území zóny A** zahŕňajúcej PZ CMO - stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám. Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrežie Dunaja):

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta,
- v častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

**V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A,** zahŕňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzený od územia zóny A, po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO, spolu s v južnej časti nadväzujúcim územím od pokračovania Čulenovej ul., ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo, v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja, 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:

- *osobitne pristupovať* k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- pri rešpektovaní požiadaviek stanovených v území zóny A je možné preverovať umiestnenie nových výškových stavieb, pričom ich lokalizácia musí byť overená UŠ,
- rešpektovať maximálne zachovanie charakteru zástavby s adekvátnou funkčnou adaptáciou,
- rešpektovať charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, zóny Slavín,
- architektonické súbory definované ako areály chápať ako územia s potrebou jednotného konceptu riešenia,
- novostavby, ktoré vznikajú na mieste viacerých objektov členiť v hmote prispôsobenej okoliu,
- novostavby v solitérnej zástavbe vilových domov prispôsobiť charakteru okolitej zástavby, nedostavovať existujúce objekty do väčších hmôt, ako sú typické pre okolitú zástavbu,
- zakázať u objektov vyhlásených za NKP dostavby, prestavby a nadstavby meniace charakter pamiatky.

**V území zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta,** vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a línou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárův - Trnavská cesta – Miletičova ul. – Prievozska – Košická ( v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská:

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové

- zónovanie,
- charakteristickú štruktúru územia mestských vĺl a rodinnej zástavby v priestore zón Machnáč, Bôrik a Patrónka, ktoré spolu s prírodným reliéfom tvoria základ veduty mesta,
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.2., bode 2., v texte *Územia s prevahou dopravno-distribučnej funkcie, pod nadpisom Uplatňovať, prvá odrážka*

**text odrážky:**

- mestotvorné riešenie v priestore dotvárania historického mesta (Podhradie) a na území kompaktného mesta v sieťovej štruktúre líniových prvkov v celom hierarchickom priestorovom pôsobení (najvýraznejšie sú diaľnice s križovatkami, ostatné mestské komunikácie, zberné, obslužné, pešie až po najmenejšiu sieť prechádzkových chodníkov),

**nahrádza sa textom:**

- mestotvorné riešenie sieťovej štruktúry líniových prvkov v celom hierarchickom priestorovom pôsobení (najvýraznejšie sú diaľnice s križovatkami, ostatné mestské komunikácie, zberné, obslužné, pešie až po najmenejšiu sieť prechádzkových chodníkov) na území historického mesta a kompaktného mesta,

### 1.2.3. Výškové stavby

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.3., bode 2., v texte *Expertízne posúdiť, druhá odrážka*

**text odrážky:**

- možné dopady výškovej stavby z hľadiska štruktúrnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry a s prevereníím zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete,

**nahrádza sa textom :**

- možné dopady výškovej stavby z hľadiska štruktúrnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry a s prevereníím zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete, v dobrej dostupnosti na nosný systém MHD.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.3., bode 2.,

**dopĺňa sa textom:**

**Historické mesto (pamiatková rezervácia - PR)**

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.3., bode 2., v texte *Rešpektovať regulatívy urbanistickej kompozície celomestských vzťahov*

**text:**

***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 Zák.49/2002Z.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 – Dobšinského – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulena – 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 pristupovať 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 v 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 dostatočne 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. Lokalizácia výškových stavieb musí byť overená urbanistickými štúdiami so zameraním na ochranu urbanistických hodnôt.

#### nahrádza sa textom:

**V území zóny A** vymedzenej vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN – zahŕňajúcej PZ CMO - stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám. Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrežie Dunaja):

- *rešpektovať* výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta. V častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP bude pri dotváraní bloku prioritne rešpektovaná jej historická podlažnosť a výška.

**V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A**, zahŕňajúcom zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzenej od územia zóny A po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO, spolu s v južnej časti nadväzujúcim územím od pokračovania Čulenovej ul., ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo, v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkovu po hrádzu - Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja, 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:

- osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta,
- pri rešpektovaní požiadaviek stanovených v území zóny A je možné preverovať umiestnenie nových výškových stavieb, pričom ich lokalizácia musí byť overená ÚŠ,

**V území zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta**, vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul. - Račianske mýto – Račianska ul. – Kutuzovova ul. – Vajnorská ul. – ul. Odbojárov - Trnavská cesta – Miletičova ul. – Prievozska – Košická ( v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská **a v ťažiskových rozvojových smeroch** pri lokalizovaní výškových budov:

- rešpektovať ich lokalizáciu prioritne 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 v 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 dostatočne 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.



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

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 1., texte Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja, prvá odrážka

**skratka v texte odrážky:**

CMC

**nahrádza sa správnou terminológiou:**

CMO

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 1., texte MČ Bratislava - Staré Mesto, Rešpektovať, v druhej odrážke, prvá pododrážka

**skratka v texte pododrážky:**

PZ CM,

**nahrádza sa správnou terminológiou:**

PZ CMO

**vkladá sa piata odrážka:**

- zachovanie parku na Šafárikovom námestí a v rámci zástavby vytvoriť prepojenie medzi historickou a vnútornou blokovou zeleňou,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 2., v texte MČ Bratislava – Lamač, Rozvíjať, tretia odrážka

**text odrážky:**

- zariadenia občianskej vybavenosti zamerané na zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov severozápadnej časti mesta so zhodnotením územia aj pre lokalizáciu vedecko-výskumných a vedecko-technických pracovísk pre rozvoj medicínskych technológií s rozvojom súkromného sektoru špecifických zdravotníckych a sociálnych služieb v nadväznom území v priestore Rázsochy,

**nahrádza sa textom:**

- zariadenia občianskej vybavenosti zamerané na zdravotnú starostlivosť pre obyvateľov severozápadnej časti mesta s nadväznou lokalizáciu 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,

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 3., texte MČ Bratislava – Vajnory, Rešpektovať, štvrtá odrážka

**vypúšťa sa odrážka:**

- výškové usporiadanie novej zástavby nadväzujúcej na jestvujúcu obytnú zástavbu Vajnor limitované max. 4 nadzemnými podlažiami s rešpektovaním regulatívov Pamiatkovej zóny Vajnory.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 4., texte Mestská časť východného rozvojového smeru mesta – Ružinov, Rešpektovať, za druhú odrážku

**vkladá sa odrážka:**

- riešenie prevádzkových plôch a zariadení vodnej dopravy v lokalite Vlčie hrdlo a súvisiacich funkcií v kontaktných zónach ako priestoru pre rozvoj trimodálneho terminálu.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 4., texte MČ Bratislava – Ružinov, Dotvoriť a budovať...; štvrtá odrážka

**text odrážky:**

- priestor verejného prístavu Pálenisko a súvisiacich oblastí ako priestor celomestského a nadmestského významu kumulujúci a prepájajúci významné dopravné systémy medzinárodného významu

**nahrádza sa textom:**

- priestor prístavného bazénu Pálenisko, priestor nového prístavu Vlčie hrdlo a súvisiacich oblastí ako priestor celomestského a nadmestského významu kumulujúci a prepájajúci významné dopravné systémy medzinárodného významu

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 5., texte MČ Bratislava – Vrakuňa, Vytvoriť, za prvú odrážku

**vkładajú sa odrážky:**

- územné podmienky pre vybudovanie obchodného, technického a prevádzkového zázemia pre prepravu nákladov v rámci IV. kvadrantu Letiska M. R. Štefánika Bratislava,
- predpoklady pre dotvorenie nástupného priestoru do MČ po predĺžení Galvaniho ulice formovaním mestotvorných funkcií ako prepojenie s navrhovaným rozvojom IV. kvadrantu Letiska M. R. Štefánika Bratislava – nové cargo.

V kapitole C.1., podkapitole 1.2., časti 1.2.4., bode 6., texte MČ Bratislava – Petržalka, Rešpektovať a rozvíjať, za štvrtú odrážku

**vkładá sa odrážka:**

- pravobrežné inundačné územie a nábregie so zhodnotením jeho spoločenského a rekreačného potenciálu, pri zachovaní primárnych vodohospodárskych a enviromentálnych funkcií a hodnôt. Prinavrátíť do inundácie pôvodné dunajské rameno,

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

### Kapitola C.2.

vypúšťa sa text celej kapitoly a nahrádza sa textom:

## 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 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie.

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 regulatívy 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, 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 časti Charakteristika vyjadrujú podrobnú charakteristiku funkčných plôch,
- v časti Funkcia definujú prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu a neprípustné funkčné využitie plôch v danej funkčnej ploche.

### 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 exploatacie funkčných plôch zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku funkčnej plochy. Vyjadrená je relatívnymi ukazovateľmi intenzity využitia územia, ktoré je potrebné rešpektovať ako regulatívy. Ukazovateľmi intenzity využitia územia: **index podlažných plôch, index zastavaných plôch sú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.**

Za doplnujúce charakteristiky intenzity využitia územia treba uvažovať index objemového zaťaženia všetkých funkčných plôch v posudzovanom území 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 funkčných plôch v posudzovanom území:**

- **index podlažných plôch (IPP)**, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. 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 súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti 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 započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci 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,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

**Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:**

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

**Definície základných pojmov:**

- Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- Podlažná plocha** je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.
- Za nadzemné podlažie** sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

**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**:

- 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 m<sup>3</sup>, 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. 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 m<sup>2</sup>) = IPP x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>),
- celková výmera zastavanej plochy objektami** v regulovanom území (v m<sup>2</sup>) = IZP x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>),
- celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby** (v m<sup>3</sup>) = IZÚ (v m<sup>3</sup>/ha) x výmera vymedzeného územia (v ha),
- celková výmera plôch zelene** vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>).

**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 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 dominánt, 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 a na obmedzenie výškovej hladiny zástavby,
- morfológia terénu – svahovitosť,
- 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

**Hranica funkčnej plochy** je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese.

**Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy** platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

**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 prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

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

**Prístavba:** prístavbami sa stavby pôdorysne rozširujú a sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou;

**Nadstavba:** zmena už dokončenej stavby, ktorou sa zväčšuje objem stavby vytvorením ďalších podlaží alebo podkrovia;

**Prestavba:** obnova jestvujúcej stavby formou renovácie, rekonštrukcie alebo iných stavebných úprav, ktorými sa zásadne nemení jej objem;

**Novostavba:** nová stavba so samostatnou prevádzkou, rešpektujúca regulačné prvky funkčnej plochy.

### 2.2.2. Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach

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

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

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,

- **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 uličná 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 riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

### 2.2.3. Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území

#### 1. 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): 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 a 502 – Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb.

**Intenzita využitia územia** je pre vybrané funkčné plochy určená regulatívmi, 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 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. Vyjadrenie regulatívov intenzity využitia územia v regulačnom výkrese a v tabuľkovej časti

Regulačný výkres spracovaný 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 spodrobnejšie riešenie 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 podrobnejšie 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 výkresu 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
IPP max pre vnútorné mesto	0,3												

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 a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu,
- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia sťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

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,
- 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, prislúchajúcej rozvojovej lokalite prečítať zodpovedajúce údaje v tabuľke: index podlažných plôch IPP max., index zastavaných plôch IZP max. a koeficient zelene KZ min.,
- identifikovať pre predmetnú rozvojovú plochu regulatívy intenzity využitia územia. Tieto sú vstupom pre ďalšiu obstarávateľskú činnosť, vydávanie územnoplánovacích informácií a záväzných stanovísk mesta.

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átiové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD - pozemky 180 -240 m <sup>2</sup>	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30
				bytové domy - zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru	0,30	0,20
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,27	0,25
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia OV (napr. kultúrno-spoločenského charakteru, voľnočasové zariadenia)	0,45	0,20
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného typu a OV areálového charakteru (napr. školstvo, zdravotníctvo)	0,45	0,30
				zástavba mestského typu	0,36	0,20
H	2,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,42	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,42	0,15
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20
				zástavba mestského typu	0,40	0,25
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,60	0,10
				zástavba mestského typu (komplexy)	0,48	0,10
				zástavba mestského typu	0,40	0,15
				zástavba mestského typu	0,34	0,20

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
J	2,7	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25
					0,30	0,30
		201	OV celom. a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,54	0,15
				zástavba mestského typu	0,45	0,15
				0,34	0,20	
K	3,0	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,50	0,15
					0,43	0,15
				0,38	0,20	
L	3,3	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
				centrotvorné komplexy OV (napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno-spoločenská vybavenosť )	0,41	0,15
		intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,33	0,25		
				0,70	0,10	
M	3,6	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou ( na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,42	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba OV v uzloch urbanistickej štruktúry CMC (napr. komplexy administratívno-obslužné, obchodné, kultúrno- spoločenské) s lokalizáciou výškových objektov	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,28	0,25
				0,60	0,10	

\* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami - Hlavná stanica

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – zóna Pribinova, zóna Chalupkova

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

**Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 - 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného charakteru a komplexy (napr. nákupné a obslužné centrá regionálneho významu)	0,50	0,15



Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m <sup>2</sup>	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300-450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
		202	OV lokálneho významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				OV lokálnych centier	0,30	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15		
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,35	0,30
				OV lokálnych centier	0,28	0,25
		301	Priemyselná výroba	areály	0,47	0,10
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20		
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
					0,21	0,30
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25		
			0,30	0,30		

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
H	2,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,20	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,25
				centrovtná zástavba mestského typu	0,40	0,15
						0,34
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
					0,28	0,25
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,30
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,70	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30
M	3,6	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestoroch mestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				komplexy OV	0,28	0,25
				intenzívna zástavba OV na územiach s environmentálnou záťažou ( na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia **)	0,52	0,10
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,6	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,27	0,35
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia **)	0,38	0,25
		intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzlov medzinárodného významu*	0,50	0,30		

\* predpriestory príp. priestory nad dopravnými zariadeniami – Železničná stanica Filiálka, Železničná stanica Nové Mesto, Autobusová stanica Mlynské nivy

\*\* zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia) – Klingerka

**Tab.3. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Rača, Vajnory, Dúbravka, Lamač, Devín, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, Rusovce, Jarovce a Čunovo**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.		
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60		
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40		
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40		
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40		
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60		
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných a obslužných centier	0,4	0,10		
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40		
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40		
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25		
				átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20		
				bytové domy	0,30	0,35		
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, nákupné a obslužné centrá, špecifické zariadenia OV	0,30	0,30		
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25		
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	vhodné v prostredí zástavby rodinných domov	0,30	0,30		
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD-pozemky 180-240 m <sup>2</sup>	0,45	0,20		
				radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30		
				bytové domy	0,30	0,25		
				201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
						zástavba mestského typu	0,30	0,20
						zástavba rozvoľnená	0,23	0,25
				202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25
				302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
				501	Zmiešané územia bývania a OV*	vhodné v prostredí zástavby RD	0,30	0,30
				502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy - zástavba mestského typu	0,28	0,30		
		201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV nákupné, obslužné a voľnočasové areály školstva	0,55	0,10		
		202	OV lokálneho významu	OV areálového charakteru	0,28	0,35		
				OV lokálnych centier	0,36	0,20		
		301	Priemyselná výroba	areály	0,55	0,10		
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,37	0,20		
						0,28	0,25	
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,36	0,15				
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30		
					0,24	0,30		
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20		
				areály stredných škôl	0,35	0,35		
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35		
						rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,28	0,25				

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
					0,22	0,25
					0,21	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu rozvoľnená zástavba	0,30	0,20
					0,23	0,20
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,20		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,21	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy OV areálového charakteru, komplexy rozvoľnená zástavba	0,52	0,10
					0,42	0,15
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*	zástavba mestského typu	0,26	0,25
0,30	0,25					
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,26	0,30		
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy- rozvoľnená zástavba	0,20	0,35
					0,20	0,35
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru s nárokom na vyšší podiel zelene zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,34	0,30
					0,24	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianska vybavenosť	rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
0,25	0,25					
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,36	0,20
					0,27	0,25
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30		
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30
					0,25	0,30
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,25	0,30		
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci komplexov OV	0,30	0,30

### Regulačné kódy L a M

V regulačných kódoch intenzity zhodnotenia L a M na funkčných plochách kód 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a kód 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území centra a vnútorného mesta zvýšiť IZP, výnimočne IPP (v prípade ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni) v lokalitách uvedených pod príslušnými tabuľkami s označením \* a \*\*.

### 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 a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.
- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

V spracovaní spodrobňujúcich ÚPP a ÚPD pre funkčné plochy s informačným kódom N a X v ÚPN mesta

je potrebné vychádzať v intenzite zhodnotenia územia z regulácie obdobných funkcií v nadväznom území s rešpektovaním polohy funkčnej plochy na území mesta. Intenzita využitia územia s informačnými kódmi N a X je limitovaná podľa tabuliek ÚPN max. IPP 3,6.

#### Zoznam schválených ÚPN zón na území mesta:

##### I. okres

###### MČ Staré Mesto

ÚPN - zóny Podhradie, ÚPN – zóny Machnáč, ÚPN – zóny Kráľovské údolie – Bôrik, ÚPN - zóny A6-Slavín, ÚPN - zóny Mudroňova - juhozápad, ÚPN – zóny A4 Mudroňova sever - Palisády, ÚPN zóny Dunajská,

##### II. okres

###### MČ Podunajské Biskupice

ÚPN zóny Podunajské Biskupice Centrum

###### MČ Vrakuňa

ÚPN zóny Horné Diely, ÚPN zóny Nová Vrakuňa

##### III. okres

###### MČ Nové Mesto

ÚPN zóny Podhorský pás, ÚPN zóny Horný Kramer, ÚPN zóny Kamenné sady, ÚPN zóny Koliba Stráže, ÚPN zóny Tehelná,

##### IV. okres

###### MČ Záhorská Bystrica

ÚPN – zóny Krče,

##### V. okres

###### MČ Petržalka

ÚPN zóny Celomestské centrum - územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom,

###### MČ Jarovce

ÚPN zóny Jarovce PD dvor.

#### 2.2.4. Regulácia funkčného využitia plôch

Regulácia funkčného využitia plôch je záväzná pre rozvojové aj stabilizované územia.

Podľa tabuľkovej časti Regulácia funkčného využitia plôch, označenej aj príslušným kódom začlenená 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, preslzenie, 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.

**Bez číselného kódu** je v grafickej časti ÚPN legendy funkčného využitia územia začlenená položka (biele plochy):

##### Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

### 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia:

#### 1. MČ Staré Mesto

##### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Pamiatková rezervácia,
- Pamiatková zóna CMO v členení na menšie celky (ktoré ešte neboli spracované),
- PKO,
- Chalupkova,
- CMO Severovýchod.

#### 2. MČ Nové Mesto

##### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Horná Mlynská dolina,
- Krahulčia,
- Filiálka,
- Zátišie – Hatalova,
- Tomášikova - Trnavská (dopracovať na podklade UŠ Z Tomášikova - Rožňavská),
- Vajnorská – Odborárska,
- Stromová - Pražská.

#### 3. MČ Rača

##### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Ohňavy – Hojné vinice,
- Úžiny – Rinzle (dopracovať na podklade UŠ Z Úžiny – Rinzle),
- Záhumenice (na podklade UŠ Z IBV Nad centrom Rača),
- Kopanice,
- Táborky – Huštekl,
- Žabí majer,
- Pány – Šajby,
- Rendez – Východné,
- územie OP NKP kostola sv. Filipa a Jakuba, evanjelického a. v. kostola, kúrie na Alstrovej ul.171, kaštieľ na nám. A. Hlinku č.1 a paláca na nám. A. Hlinku č. 3 v Rači.

#### 4. MČ Vajnory

##### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Priečne,
- Koncové – Nemecká dolina,
- Šinkovské (na podklade UŠ Z Šinkovské),
- Šuty,
- Prostredné (na podklade UŠ Z Vajnorské jazerá),
- Pamiatková zóna Vajnory.

#### 5. MČ Ružinov

##### Určenie časti územia na spracovanie ÚPN Z:

- Studená ulica – Pestovateľská - Galvaniho ul.,
- Zimný prístav,
- Pálenisko – Prístav Bratislava,
- Veľké záhrady (priestor medzi Malým Dunajom a Slovnaftskou ul.),
- ÚNS, diaľnica D1 a Gagarinova ul. - Prievoz,
- Trnávka, Krajná – Bočná,
- UŠ Ružinovská ul. s ÚPN zón uzlových priestorov križovania Ružinovskej ul. s Bajkalskou a Tomášikovou,
- Zlaté piesky – na podklade UŠ Zlaté piesky so zahrnutím rozvojových plôch pozdĺž diaľnice D1,
- Mlynské nivy – západ,
- Mlynské nivy – východ,
- Mlynské Nivy – autobusová stanica v nadväznosti na zónu Chalupkova,
- Severný okraj zóny Karadžičova,
- Blok Jágeho – Trnavská – Miletičova – Záhradnícka
- Trnávka stred,
- Štrkovecké jazero,
- Ružinov východ.

## 6. MČ Vrakuňa

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Zóna Centrum MČ Vrakuňa,
- Zóna Centrum - Majerská – Hradská – Malý Dunaj,
- Horné Diely,
- Zóna juhovýchodný kvadrant Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

## 7. MČ Podunajské Biskupice

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Závodná – ul. Svornosti,
- Jánske a Alejové hony,
- Lesný Hon - Hydinárska – Vinohradnícka ul.

## 8. MČ Karlova Ves

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Líščie údolie,
- Karloveská zátoka,
- Karlova Ves - Centrum I.,
- Dlhé Diely 4. a 5.,
- Krčace - západ,
- Krčace východ – luventa.

## 9. MČ Dúbravka

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Dúbravka - východný rozvoj,
- Dúbravka - západný rozvoj,
- Dúbravka – Jadranská západ
- Dúbracentrum,
- Krčace – západ,
- Krčace – východ,
- Švábsky vrch, Lamenica, Dúbravská hlavica – rekreácia v prírodnom prostredí,
- územie OP NKP kostola sv. Kozmu a Damiána,
- územie OP NKP kaplnky Ružencovej P. Márie v Dúbravke.

## 10. MČ Lamač

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Staré Záhrady,
- Nový Lamač,
- Lamačská brána,
- Nad ul. Havelkova,
- Nad ul. Podháj,
- územie OP NKP kaplnky sv. Rozálie v Lamači.

## 11. MČ Devín

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Devín – SV,
- Devín – zóna SZ od kameňolomu,
- Devín – zóna Kráľova hora,
- Zlaté schody,
- rekreačné plochy pod lesom a pri rieke Morave.
- územie OP NKP Slovanské hradisko.

## 12. MČ Devínska Nová Ves

### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Výrobná zóna Devínska Nová Ves,
- Devínska Nová Ves – východný rozvoj,
- Glavica – Podhorské,
- Lamačská brána,
- rekreačné plochy pri rieke Morave.
- územie OP NKP kostola sv. Ducha a ľudových domov v Devínskej Novej Vsi.

### 13. MČ Záhorská Bystrica

#### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Záhorská Bystrica – západ,
- Záhorská Bystrica – Boháčky,
- Záhorská Bystrica – Ivance,
- Záhorská Bystrica – Vlkovky,
- Francov východ – Krematórium,
- územie OP NKP kostola sv. Petra a Pavla spolu s ľudovými domami na ul. Čsl. tankistov v Záhorskej Bystrici.

### 14. MČ Petržalka

#### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Jantárová – 1, územie medzi železničnou traťou a Rusovskou cestou,
- Jantárová – 2, územie medzi Rusovskou cestou a Jiráskovou ul.,
- Jantárová – 3, územie medzi Jiráskovou a Kutlíkovou ulicou,
- Jantárová – 4, územie medzi Kutlíkovou a Šintavskou ulicou,
- Jantárová – 5, územie medzi Šintavskou ulicou a Panónskou cestou,
- Panónska - Budatínska,
- Kopčianska - Kapitúlske pole,
- Petržalka - Juhozápadný rozvoj,
- Janíkov dvor,
- Rekreačia Petržalka – východ (inundačné územie od Prístavného mosta po riešené územie UŠ Jarovské rameno vrátane zariadenia Triediarne štrkov).
- ÚPN Z Južné mesto.

### 15. MČ Jarovce

#### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Bažantnica – TP Jarovce - Kittsee,
- Jarovce – sever,
- Jarovce – východ (vrátane aktualizácie ÚPN Z Jarovce – PD dvor).
- ÚPN Z Jarovské rameno - dopracovanie UŠ Jarovské rameno ako ÚPN Z,

### 16. MČ Rusovce

#### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Rusovce – severovýchod,
- Rusovce – severozápad,
- Rusovce – za železničnou traťou,
- Rusovce – stred,
- Rusovce – juh (so zahrnutím spracovaných UŠ),
- územie PZ Rusovce.

### 17. MČ Čunovo

#### Určenie častí územia na spracovanie ÚPN Z:

- Čunovo – západ,
- Čunovo – juh,
- Čunovo – hraničný prechod,
- Športovo – rekreačná zóna Zdrž Hrušov.

ÚPN Z pre určené časti územia mesta sú záväzné z hľadiska rozsahu a polohy podľa textovej časti ÚPN. Konkrétne vymedzenie riešeného územia ÚPN Z môže byť upravené v rámci procesu jeho obstarania.

Pre ostatné územie mesta je možné spracovať ÚPN Z podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí.