Kód uzn. – 8.2
1.2
1.5.2

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

1. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zo dňa 23.09.2020.

2. Správu o prerokovaní Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.

B. schvaľuje

1. Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016

2. Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2012 s účinnosťou 31. 05. 2021.

3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

1. zabezpečiť spracovanie čistopisu Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 podľa rozhodnutia schvaľujúceho orgánu o schválení.

   T: 30.04.2021

2. zabezpečiť uloženie Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 v zmysle ustanovení § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

   T: 30.07.2021

Dôvodová správa

Územný plán zóny Dunajská bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“ v príslušnom gramatickom tvare) č. 269/1996 zo dňa 28. 03. 1996. Následne bola v priebehu rokov 2005 – 2007 obstaraná a prerokovaná územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, ktorá bola schválená uznesením mestského zastupiteľstva č. 254/2007 zo dňa 22. 11. 2007. Ďalej boli obstarané zmeny a doplnky s názvom Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2010/1, blok 17/8, schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 1026/2010 zo dňa 01. 07. 2010. Následne boli obstarané zmeny a doplnky s názvom Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2010/2, schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 665/2012 zo dňa 27. - 28. 06. 2012.

V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je povinnosťou obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a preskúmať schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, či nie je potrebné obstarať jej zmeny a doplnky, alebo či netreba obstarať nový územný plán.

V kontexte uvedeného a skutočnosti, že oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu hlavného mesta evidovalo v predmetnom území v rozsahu rokov 2012 – 2016 viacero podnetov na obstaranie zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie, Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, pristúpilo k obstaraniu zmien a doplnkov predmetnej územnoplánovacej dokumentácie s názvom Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.

V rámci prípravných prác obstarávateľ sústredil a vyhodnotil zhromaždené podnety na zmenu funkčnej a hmotovo-priestorovej regulácie, stanovenej v platnej územnoplánovacej dokumentácii zóny. Na podklade takto uskutočnených prípravných prác Ing. arch. Martin Pavlík, aplussk, s.r.o., spracovateľ vybratý procesom verejného obstarávania, vypracoval zmeny a doplnky územného plánu zóny Dunajská. Pri spracovaní vychádzal z metodiky uplatnenej pri spracovaní územného plánu zóny.

Predmetné zmeny a doplnky územného plánu zóny riešia čiastkové zmeny a doplnky na podklade kladne overených podkladov v regulácii funkčného využitia, hmotovo-priestorového usporiadania a vyhodnotenia limitov využitia územia v konkrétnych lokalitách v zmysle metodiky spracovania pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie.

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti v súlade s ustanoveniami § 12 a § 13 stavebného zákona a § 13 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. V zmysle uvedených ustanovení právnych predpisov obsahom záväznej časti sú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov s určením podielu možného zastavania a únosnosti využívania územia, zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, regulatívy ochrany prírody a krajiny a prvkov územného systému ekologickej stability, určenie asanácie existujúcich stavieb. V rámci textovej časti je v regulačných listoch rozvojových plôch 17/1-a, 17/2-a, 17/4-d, 17/5-a, 17/5-d, 17/5-e, 17/5-f, 17/7-b, 17/7-d, 18/1-b, 18/1-c, 19/1-a, 19/5-e dopracovaná podrobná hmotovo – priestorová regulácia.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016, ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením, tvorí záväzná textová časť pre uvedené regulačné bloky 17/1, 17/2, 17/4, 17/5, 17/7, 18/1, 18/8, 19/1, 19/5, 19/8 a podrobné regulačné listy pre rozvojové plochy 17/1-a, 17/2-a,17/4-d, 17/5-a, 17/5-d, 17/5-e, 17/5-f, 17/7-b, 17/7-d, 18/1-b, 18/1-c, 19/1-a, 19/5-e, výkres č. 4 hmotovo-priestorovej regulácie a výkres č. 5 zelene a prvkov ekologickej stability.

Pri obstarávaní predmetných zmien a doplnkov hlavné mesto postupovalo v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona v spojení s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

Hlavné mesto v súlade s ustanoveniami § 25 stavebného zákona požiadalo Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky o preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016. Podkladom pre preskúmanie bola upravená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 v súlade s výrokom vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok v rámci verejného prerokovania, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, návrh uznesenia, návrh všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2012 a správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky sa vyjadril stanoviskom zo dňa 23.09.2020 (v liste nie je uvedené spisové číslo).

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 bol predmetom rokovania komisií mestského zastupiteľstva

- Komisie pre kultúru, médiá a ochranu kultúrneho dedičstva, konanej online dňa 04.11.2020, komisia uznesením odporúča mestskému zastupiteľstvu prerokovať a schváliť predložený Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.
  Výpis je súčasťou materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva.
- Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby, konanej online dňa 11.11.2020, komisia sa v tomto bode neuzniesla.
  Ďalšie online rokovanie komisie sa uskutočnilo v termíne 18.11.2020, komisia uznesením neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predložený Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.
  Výpis je súčasťou materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Zverejnenie návrhu všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu je zabezpečené na úradnej tabuli a na internetovej stránke hlavného mesta v termíne od 02.11.2020 do 30.11.2020. Termín na podávanie pripomienok podľa ustanovení § 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol stanovený v lehote od 02.11.2020 do 11.11.2020 (vrátane).

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začala plynúť lehota v zmysle ustanovení cit. zákona, počas ktorej mohli fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia. Počas tejto lehoty do 11. 11. 2020 a ani následne, neboli na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy doručené pripomienky.

Predkladaný materiál bol predmetom rokovania Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.11.2020. **Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 153/2020 zo dňa 12. 11. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.**

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 a návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy boli predložené na schvaľovanie mestským zastupiteľstvom dňa 26.11.2020 v súlade s ustanoveniami § 31 stavebného zákona, § 4 ods. 3 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a článku 7 ods. 6 písm. b) a c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.
Materiál bol stiahnutý z rokovania.

Dňa 25.02.2021 sa uskutočnila online formou prezentácia Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 pre poslancov Mestského zastupiteľstva, prezentáciu pripravila sekcia územného rozvoja – oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov.

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 a návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy budú predmetom schvaľovania mestského zastupiteľstva dňa 25.03.2021 v súlade s ustanoveniami § 31 stavebného zákona, § 4 ods. 3 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a článku 7 ods. 6 písm. b) a c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.

Správa o prerokovaní
Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016

V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je povinnosťou obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a preskúmať schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, či nie je potrebné obstarať jej zmeny a doplnky, alebo či netreba obstarať nový územný plán.

V kontexte uvedeného a na podklade skutočnosti, že príslušný útvar Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy evidoval v predmetnom území v rozsahu rokov 2012 až 2016 viacero podnetov na obstaranie zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie, Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), ako príslušný orgán územného plánovania a obstarávateľ územného plánu zóny Dunajská, pristúpilo k obstaraniu zmien a doplnkov tejto územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 (ďalej len „ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016“).

Obstaranie predmetných ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 bolo zabezpečené oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, osobami odborne spôsobilými pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 2a stavebného zákona, Ing. arch. Lýdia Hartlová číslo preukazu 352 a Ing. arch. Silvia Gálová číslo preukazu 232.

Spracovateľom bola firma aplus.sk, s.r.o. ktorá bola vybratá na podklade výsledkov postupov realizovaných v zmysle ustanovení zákona o verejnom obstarávaní. Riešiteľom bol autorizovaný architekt Ing. arch. Martin Pavlík a kolektív, zodpovedný za správnosť a úplnosť dokumentácie podľa § 45 ods. 2 a § 46 stavebného zákona a ustanovení zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.

ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 riešili v dotknutom území zóny v katastrálnom území Staré Mesto čiastkové zmeny v regulácii funkčného a hmotovo-priestorového usporiadania v konkrétnych rozvojových lokalitách a regulačných blokoch. Riešenie sa týka najmä regulačných blokoch 17/1, 17/2, 17/4, 17/5, 17/7, 18/1, 18/8, 19/1, 19/5, 19/8 ale obsahuje aj doplnenie limitov využitia územia, chránených území, civilnej ochrany, ochranných pásiem. V rámci textovej časti bola v regulačných listoch rozvojových plôch 17/1-a, 17/2-a, 17/4-d, 17/5-a, 17/5-d, 17/5-e, 17/5-f, 17/7-b, 17/7-d, 18/1-b, 18/1-c, 19/1-a, 19/5-e dopracovaná podrobná hmotovo – priestorová regulácia.

Návrh ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 bol prerokovaný v súlade s ustanoveniami § 22 a § 23 stavebného zákona v spojitosti s príslušnými článkami Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Návrh ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 bol predložený na prerokovanie v zmysle príslušných ustanovení § 22, § 23, § 30 a § 31 stavebného zákona v období od 20.03.2017 do 24.04.2017.

Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým na webovej stránke hlavného mesta www.bratislava.sk aj s kompletným materiálom ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 v termíne od 20.03.2017 do 24.04.2017. Zároveň bol oznam o prerokovaní zverejnený na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v termíne od 20.03.2017 do 24.04.2017. Ďalším miestom zverejnenia materiálu na verejné nahliadnutie bolo pracovisko Front Office, kde v dňoch od 20.03.2017 do 24.04.2017 boli osobne poskytnuté konzultácie a vysvetlenia zo strany odborných pracovníkov obstarávateľa.

Prerokovanie s verejnosťou sa uskutočnilo dňa 05.04.2017 v popoludňajších hodinách. Na prerokovaní bol prítomným poskytnutý odborný výklad obstarávateľa a spracovateľa.

Príslušné orgány štátnej správy, orgány samosprávy a ostatné dotknuté subjekty, v celkovom počte 27 subjektov, boli o prerokovaní upovedomené písomnou formou listom č. MAGS OOUPD 39161/17-62116 zo dňa 10.03.2017 jednotlivo, územnoplánovacia dokumentácia návrh ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016, jej textová i grafická časť boli zverejnené na internetovej stránke www.bratislava.sk/UPNZD2016.

Písomne boli o prerokovaní upovedomené aj osoby, ktorých výkon vlastníckeho práva mohol byť dotknutý navrhovaným riešením ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016.

Z oslovených subjektov k návrhu ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016 zaslali stanoviská 3 orgány štátnej správy, samosprávny orgán mestskej časti, orgán samosprávy regiónu a 4 ostatné dotknuté subjekty, celkovo v počte 9 subjektov. Okrem oslovených subjektov uplatnili pripomienky i občania, podnikateľské subjekty, v celkovom počte 13 subjektov.

Obstarávateľ zaradil do vyhodnocovania všetky stanoviská a pripomienky doručené v lehote prerokovania, aj stanovisko mestskej časti Bratislava – Staré Mesto doručené po lehote, ktorému predchádzala počas prerokovania písomná žiadosť o predĺženie termínu zaslania stanoviska.

Pripomienky a stanoviská obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom vyhodnotil a vypracoval návrh vyhodnotenia pripomienok a stanovísk uplatnených pri prerokovaní.

Návrh vyhodnotenia je vypracovaný v súlade s výsledkami prerokovania podľa ustanovení § 22 ods. 4 a § 23 ods. 3 stavebného zákona. Návrh vyhodnotenia pripomienok a stanovísk je formulovaný zrozumiteľne, s tým, že pri pripomienkach, ktoré nebolo možné zohľadniť, bolo objasnené, z akých dôvodov bola pripomienka zamietnutá, a to pre toho, kto pripomienku podal, ako aj pre schvaľujúci orgán.

Obstarávateľ v súlade s ustanoveniami § 22 ods. 7 a § 23 ods. 4 stavebného zákona uskutočnil znovu prerokovanie tých pripomienok, ktoré nebolo možné zohľadniť so subjektmi, ktoré tieto pripomienky uplatnili.

V záujme dosiahnutia dohody s dotknutým orgánom štátnej správy Krajským pamiatkovým úradom Bratislava sa uskutočnili v dňoch 06.10.2017 a 04.12.2017 rokovania k návrhu vyhodnotenia pripomienok. Dohoda nebola uskutočnená. Na základe toho bol v zmysle § 136 stavebného zákona požiadaný o súčinnosť Pamiatkový úrad Slovenskej republiky, za účasti ktorého spolu s Krajským pamiatkovým úradom sa uskutočnili v dňoch 18.01.2018, 28.06.2018 rokovania k návrhu vyhodnotenia pripomienok s cieľom dosiahnutia dohody, harmonizácie a zosúladenia požiadaviek. Výsledkom dorokovaní bola dosiahnutá dohoda návrhu vyhodnotenia. Dňa 05.02.2019 sa uskutočnilo rokovanie s Krajským pamiatkovým úradom Bratislava, ktorého výsledkom bola spomínaná dohoda.

V kontexte uvedeného boli písomne informované 2 subjekty, ktorých sa dotkla dosiahnutá dohoda o návrhu vyhodnotenia. Jeden subjekt písomne oznámil obstarávateľovi, že nesúhlasí s navrhovanou dosiahnutou dohodu, ktorá má vplyv na navrhovanú reguláciu v jeho záujmovom regulačnom bloku. Obstarávateľ tomuto subjektu písomne oznámil, že jeho žiadosť akceptuje a navrhovaná regulácia bude z návrhu vypustená, ale následne sa tento subjekt vyjadril naspäť listom, že reguláciu ovplyvnenú dohodou s orgánom štátnej správy požaduje zapracovať do upraveného návrhu.

Dňa 23.10.2018 sa uskutočnilo rokovanie s Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto. Na pracovnom stretnutí zástupcovia mestskej časti vyjadrili svoj názor na spracovanie vyhodnotenia pripomienok a oznámili, že k navrhnutému zneniu výroku pripravili vyjadrenie

formou listu, ktorý doručili do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Na základe uvedeného pracovného stretnutia a výsledkov dorokovania obstarávateľ ponechal návrh vyhodnotenia v pôvodnom znení, o čom písomne informoval mestskú časť. List bol zaslaný mestskej časti Bratislava – Staré Mesto dňa 12.09.2019 spolu s odôvodnením, že vo vyjadrení, ktoré odovzdali zástupcovia mestskej časti po spomínanom rokovaní, nie sú uvedené žiadne nové údaje a zároveň bolo konštatované, že informácie uvedené v liste berie obstarávateľ na vedomie, nakoľko výroky nie sú smerované k predmetu zmien a doplnkov.

Subjekty, ktorých pripomienky nebolo možné zohľadniť, boli o dôvodoch neakceptovania ich pripomienok jednotlivo a písomne informovaní a zároveň mali možnosť so zástupcami orgánu územného plánovania tieto pripomienky znovu prerokovať. Z 5 subjektov využilo túto možnosť všetkých 5. Na rokovaniach, ktoré sa uskutočnili v dňoch 10.01.2019, 05.02.2019, 10.04.2019 a 23.05.2019 bolo podané vysvetlenie k návrhu vyhodnotenia pripomienok a bola dosiahnutá dohoda, zúčastnení vzali na vedomie vyhodnotenie stanovísk uplatnených k návrhu ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016.

Paralelne s procesom prerokovania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle ustanovení stavebného zákona sa uskutočnilo v zmysle ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov prerokovanie „Oznámenia o strategickom dokumente Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016". Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný organ vydal **Rozhodnutie č. j.: OU-BA-OSZP3-2017/044063/LAZ/1-SEA-r zo dňa 08.06.2017, že strategický dokument sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Upravený návrh ÚPN-Z Dunajská, ZaD 2016, ktorý je predkladaný na rokovanie samosprávnych orgánov mesta, je spracovaný v zmysle návrhu vyhodnotenia pripomienok a stanovísk, ktorý zohľadňuje výsledky spomínaných rokovaní so zúčastnenými subjektami.

Materiál Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 bol predložený na posúdenie **v zmysle § 25 stavebného zákona** na Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Podkladom pre preskúmanie a vydanie stanoviska bola upravená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 v súlade s výrokom vyhodnotenia uplatnených stanovísk a pripomienok v rámci verejného prerokovania, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, návrh uznesenia, návrh všeobecne záväzného nariadenia ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2012 a správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky sa vyjadril súhlasným stanoviskom** (v liste nie je uvedené spisové číslo) **zo dňa 23.09.2020.** Stanovisko Okresného úradu Bratislava ako nadriadeného orgánu územného plánovania je súčasťou predloženého materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016, je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke hlavného mesta v termíne od 02.11.2020 do 30.11.2020. Termín na podávanie pripomienok podľa ustanovení § 6 zákona Slovenskej

národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol stanovený v lehote od 02.11.2020 do 11.11.2020 (vrátane). Súčasťou materiálu, predkladaného Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislava, je informácia o výsledku pripomienkovania návrhu všeobecne záväzného nariadenia.

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 bol postupne predložený na online rokovanie komisií mestského zastupiteľstva:

- Komisie pre kultúru, médiá a ochranu kultúrneho dedičstva dňa 04.11.2020, komisia uznesením odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať a schváliť Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016;
- Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby dňa 11.11.2020, pričom sa komisia v tomto bode neuzniesla;
  opätovne sa komisia konala dňa 18.11.2020, kde uznesením neodporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016;

Mestská rada uznesením č. 153/2020 zo dňa 12. 11. 2020 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016.

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 a návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy boli predložené na schvaľovanie mestským zastupiteľstvom dňa 26.11.2020 v súlade s ustanoveniami § 31 stavebného zákona, § 4 ods. 3 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a článku 7 ods. 6 písm. b) a c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.
Materiál bol stiahnutý z rokovania.

Dňa 25.02.2021 sa uskutočnila online formou prezentácia Územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 pre poslancov Mestského zastupiteľstva, prezentáciu pripravila sekcia územného rozvoja – oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov.

Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 a návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy budú predmetom schvaľovania mestského zastupiteľstva dňa 25.03.2021 v súlade s ustanoveniami § 31 stavebného zákona, § 4 ods. 3 písm. j) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a článku 7 ods. 6 písm. b) a c) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších dodatkov.

Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

č. ...../2021

z 2021,

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2012

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. b) a c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo:

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005 v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 4/2010 a všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2012, sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 ods. 2 výkresy, ktoré tvoria záväznú grafickú časť územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2005, sa menia a dopĺňajú takto:

„a) výkres č. 4 - Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia, zmenený a doplnený výkresmi č. 4/ZaD 2010/1 - Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia a č. 4/ZaD 2010/2 - Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia, sa mení a dopĺňa výkresom č. 4/ZaD 2016 - Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia,

b) výkres č. 5 - Výkres zelene a prvkov ekologickej stability, zmenený a doplnený výkresmi č. 5/ZaD 2010/1 - Výkres zelene a prvkov ekologickej stability a výkresom č. 5/ZaD 2010/2 - Výkres zelene a prvkov ekologickej stability, sa mení a dopĺňa výkresom č. 5/ZaD 2016 - Výkres zelene a prvkov ekologickej stability“.

2. V § 3 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(2) Dokumentácia schváleného územného plánu zóny Dunajská, zmeny a doplnky 2016 je uložená a možno do nej nahliadnuť na hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, na mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a na Okresnom úrade Bratislava.“.

3. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/1 sa text:

„Nadstavby:
17/1/a Základná škola, Lazaretská 3, (max 3 NP+strecha, výška rímsy 12,0m)
17/1/b Administratívna budova, Cukrová 3, (3 NP+strecha, výška rímsy 12,0m)“
nahrádza textom v tomto znení: „Nadstavby:
17/1/a Základná škola, objekt Lazaretská ulica, (max 3 NP + podkrovie, výška rímsy 12,0m)
objekt Cukrová ulica (max. 3 NP + podkrovie, výška rímsy 12,0 m)
17/1/b Administratívna budova, Cukrová 3, (3 NP+strecha, výška rímsy 12,0m)“.

4. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/1 sa pred slová „Neprípustné funkcie:“ vkladá nový text, ktorý znie:
„17/1/a objekt Cukrová ulica občianska vybavenosť a bývanie“.

5. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/1 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň: minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách
0,5 m“.

6. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/2 sa za slová „Regulatívy funkčného využitia:“ vkladá nový text, ktorý znie:
„17/2/a Cintorínska 19 – funkcia občianska vybavenosť a bývanie“.

7. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/2 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň:
minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách 0,5 m“.

8. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/4 sa text:
„Nadstavby:
17/4/d Rajská 5, parc.č.8642, +3 podlažia + strecha, výška hrebeňa strechy 20,8m“
nahrádza textom v tomto znení:
„Nadstavby:
17/4/d Rajská 5, parc.č.8642, +3 podlažia + ustúpené podlažie, výška rímsy 17,8 m - po asanácii jestvujúceho objektu – novostavba 5 NP + ustúpené podlažie, výška rímsy 17,8 m“.

9. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/4 sa pred slová „Neprípustné funkcie:“ vkladá nový text, ktorý znie:
„17/4/d prevládajúca funkcia bývanie, občianska vybavenosť minimálne v parteri“.

10. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5 v časti „Novostavby“ sa slovo „Hotel“ nahrádza slovami „Polyfunkčný objekt“.

11. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5 v časti „Regulatívy funkčného využitia“ sa slovo „hotelom“ nahrádza slovami „polyfunkčným objektom“.

12. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5/d v časti „Regulatívy priestorového využitia“ sa text „17,5m“ nahrádza textom „18,5m“.

13. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5/d v časti „Regulatívy priestorového využitia“ sa text „Dvorová dostavba v súlade s požiadavkami na hmotovo-priestorovú reguláciu a funkčné využitie územia bloku 17/5.“ nahrádza textom „Zachovať plochu vyhradenej vnútroblokovej zelene vymedzenú vnútornou stavebnou čiarou.“ a za slovami „Typ strechy: šikmá sedlová“ sa vkladajú slová „s jednou úrovňou využitia“.

14. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5/d v časti „Regulatívy funkčného využitia“ sa text „max. 10 stojísk“ nahrádza textom „počet stojísk v zmysle platnej STN“.

15. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/5 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň:
minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách 0,5 m

17/5/e
Regulatívy priestorového usporiadania:
Stavebné čiary:
Ul. 29. augusta: kompaktná zástavba
Ferienčíkova ulica: kompaktná zástavba
Podlažnosť: max. výška 4 NP + podkrovie (s jednou úrovňou využitia)

Výška rímsy: 17,0m
Typ strechy: šikmá
Regulatívy funkčného využitia:
Bývanie
Občianska vybavenosť, obchod, služby
Podzemná parkovacia garáž, počet stojísk v zmysle platnej STN
Regulatívy pamiatkovej ochrany:
Rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť + dodatok č. 1, december 2016.

17/5/f
Regulatívy priestorového usporiadania:
Stavebné čiary:
Cintorínska ulica: kompaktná zástavba
Lazaretská ulica: kompaktná zástavba
Podlažnosť: 4 NP + podkrovie
Výška rímsy: 14,5m
Výška hrebeňa strechy: 18,5 m
Typ strechy: šikmá s jednou úrovňou využitia
Regulatívy funkčného využitia:
Bývanie
Občianska vybavenosť, obchod, služby Parkovanie,
počet stojísk v zmysle platnej STN
Regulatívy pamiatkovej ochrany:
Nadstavba a prestavba by mala dotvárať charakter bloku.
Zeleň:
minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách 0,5 m

16. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/7 v časti „Novostavby“ sa dopĺňa text:
„17/7/b Dunajská 29, 6 NP, výška rímsy 19,5m
asanácia jestvujúcich objektov“.

17. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/7 sa v časti „Nadstavby“ vypúšťa text:
„17/7/b Dunajská 29 (+2 podlažia), 5 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 17,0m“.

18. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/7 v časti „Nadstavby“ sa text:
„17/7/d Ferienčíkova 12, (+1 podlažie), 2 NP+strecha, výška rímsy 7,0m“
nahrádza textom v tomto znení:
„17/7/d Ferienčíkova 12, (+1 podlažie), 2 NP+ podkrovie, výška hlavnej rímsy 7,0m“

19. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/7 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia“ vypúšťa text:
„Blok je urbanisticky ukončený. Nie je možná žiadna zástavba dovnútra hĺbky bloku.“.

20. V prílohe č. 1 v bloku č. 17/7 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň: minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách
0,5 m“.

21. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/1 v časti „Regulatívy priestorového využitia“ sa vypúšťa text „Vytvoriť pasážové prepojenie v pokračovaní Rajskej ulice popri budove VÚB na Bezručovu ulicu.“.

22. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/1 v časti „Novostavby“ sa text:

„**18/1/b** Prieluka, 5 NP+strecha, výška rímsy 21,2 m“ nahrádza textom v tomto znení:
„**18/1/b** Prieluka, 5 NP+podkrovie, výška rímsy 21,2 m“.

23. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/1 v časti „Novostavby“ sa text:
„**18/1/c** Preluka, medzi Dunajskou 3 NP+strecha, výška rímsy 12,5m a Grösslingovou 5 NP+ ustúpené podlažie, výška rímsy 18,6m v parteri pasáž medzi obidvomi ulicami“ nahrádza textom v tomto znení:
„**18/1/c** 5 NP+ ustúpené podlažie, výška rímsy 18,6m“.

24. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/1 v časti „Nadstavby“ sa na koniec tejto časti dopĺňa nový text, ktorý znie:

„Jestvujúci objekt na parc. čísle 8844/3, 11 a 12 - možné zobytnenie podkrovia, s jednou úrovňou využitia.“.

25. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/1 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň: minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách
0,5 m“.

26. V prílohe č. 1 v bloku č. 18/8/a v časti „Funkčné využitie“ sa text:
„Prípustné: Drobná architektúra a mobiliár, pešie chodníky, plocha pre deti,“ nahrádza textom v tomto znení:
„Prípustné: Drobná architektúra a mobiliár, pešie chodníky, plocha pre deti, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou parku“.

27. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/1, 20/17 v časti „Novostavba“ sa slovo „strecha“ nahrádza slovom „podkrovie“.

28. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/1, 20/17 v časti „Regulatívy funkčného využitia“ sa slová „Zachovať funkciu obchodnej vybavenosti“ nahrádzajú slovami „bývanie a občianska vybavenosť.“

29. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/1, 20/17 sa pred slová „Bilančné údaje“ vkladá nový text, ktorý znie:
„Zeleň:
minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách 0,5 m“.

30. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/5 v časti „Regulatívy funkčného využitia“ sa na koniec tejto časti dopĺňa nový text, ktorý znie:
„Jestvujúci objekt na parc. čísle 9061 - zobytnenie podkrovia, s jednou úrovňou využitia.“.

31. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/5/e sa vypúšťajú slová „-využitie podkrovia na obytnú funkciu“ a v časti „Regulatívy priestorového usporiadania“ sa text
„Regulatívy priestorového usporiadania:
Podlažnosť: max 2 NP + pultová strecha
Typ strechy: šikmá, pultová
Zhodnotenie strechy objektu je možné za podmienky zachovania tvaru a výšky strechy nad celým pôdorysom s využitím“ nahrádza textom v tomto znení:
„Regulatívy priestorového usporiadania:
Výška hlavnej rímsy: 9,5m
Podlažnosť: max 3 NP
Typ strechy: plochá“.

32. V prílohe č. 1 v bloku č. 19/8 v časti „Regulatívy funkčného využitia“ sa text „Regulatívy funkčného využitia:
Chránený areál Jakubov parčík
Zachovať a zveladiť mestský park, kompaktná zeleň, plocha 4500m^2“
nahrádza textom v tomto znení:
„Regulatívy funkčného využitia:
Mestský park Jakubovský parčík

Zachovať a zveľadiť mestský park, kompaktná zeleň, plocha 4500m^2“.

33. V prílohe č. 2 sa nahrádzajú regulačné listy rozvojových plôch č. 17/1-a, č. 17/2-a, č. 17/4-d, č. 17/5-a, č. 17/5-d, č. 17/7-b, č. 17/7-d, č. 18/1-b, č. 18/1-c, č. 19/1-a a č. 19/5-e novými regulačnými listami rozvojových plôch č. 17/1-a, č. 17/2-a, č. 17/4-d, č. 17/5-a, č. 17/5-d, č. 17/7-b, č. 17/7-d, č. 18/1-b, č. 18/1-c, č. 19/1-a a č. 19/5-e, uvedenými v prílohe č. 1 k tomuto nariadeniu.

34. V prílohe č. 2 sa dopĺňajú regulačné listy rozvojových plôch č. 17/5-e a č. 17/5-f, uvedené v prílohe č. 1 k tomuto nariadeniu.

35. Príloha č. 4 sa dopĺňa výkresom č. 4/ZaD 2016 - Výkres hmotovo – priestorovej regulácie územia, uvedeným v prílohe č. 2 k tomuto nariadeniu.

36. Príloha č. 5 sa dopĺňa výkresom č. 5/ZaD 2016 - Výkres zelene a prvkov ekologickej stability, uvedeným v prílohe č. 3 k tomuto nariadeniu.

Čl. II

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť .....2021.

Ing. arch. Matúš Vallo primátor

Príloha č. 1 k návrhu všeobecne záväzného nariadenia.

blok č. 17/1 -a
blok č. 17/2 -a
blok č. 17/4 -d
blok č. 17/5 -a
blok č. 17/5 -d
blok č. 17/5 -e
blok č. 17/5 -f
blok č. 17/7 -b
blok č. 17/7 -d
blok č. 18/1 -b
blok č. 18/1 -c
blok č. 19/1 -a
blok č. 19/5 -e

územný plán zóny DUNAJSKÁ

zmeny a doplnky 2016

upravený návrh, regulačné listy

01/2020

2

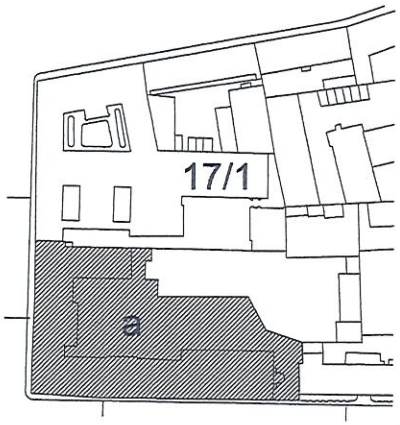
objednávateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

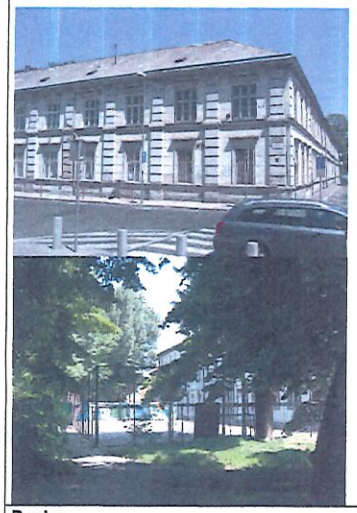
zhotoviteľ: aplus.sk, s.r.o. , Medvedzie sídlisko 153/36, 027 44 Tvrdošín
zodpovedný spracovateľ: Ing.arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Martin PAVLÍK
autorizovaný architekt
1721 AA

Návrh regulačného listu

Blok č.17/1 -a





Urbanistický obvod č.17 -Prior

Adresa:	Lazaretská 3
Parc. číslo	8704/3,4 a 8703/5
Výmera pozemku (m²)	2646
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	**1,0**
Index podlažnej plochy	**2,9**
Výška hlavnej rímsy	12,0m
Výškový limit objektu	3NP+podkrovie
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
Funkčné využitie	Objekt Cukrová ulica občianska vybavenosť a bývanie
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Zastavaný objektom Základnej školy	
Výmera pozemku (m²)	4490
Rozloha zelene (m²)	200
Parkovacie miesta	10
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	2646
Počet NP/PP	2/0
Celková ÚP (m²)	6300
Typ strechy	sedlová
Pamiatková ochrana budovy	Nie
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
Stavebná intervencia	Prestavba
Funkčné využitie	
Školská budova (m²)	Min. 4600
Vybavenosť (m²)	doplňujúce
Bývanie (m²)	Max. 2778
Parkovacia garáž	áno
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Cukrovej
Prístup do dvora	áno
Zásobovacia rampa	nie
Počet park. miest na pozemku	Podľa STN,
Civilná ochrana	200
Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne	

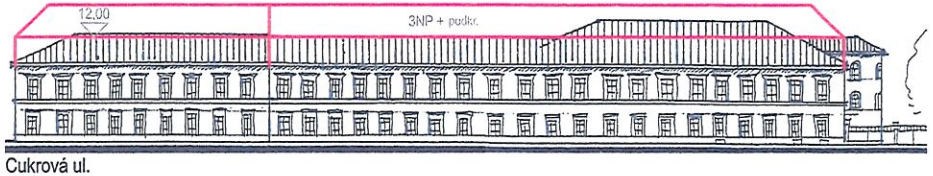
Popis:
Funkcia školstva zo strany Lazaretskej, funkcia bývania zo strany Cukrovej

Požiadavky z hľadiska pamiatkovej ochrany:
Objekt ZŠ má architektonické kvality, z urbanistického hľadiska je dotvárajúci, s nižšou výškou, ako je okolitá zástavba. Je potrebné zachovať hlavné uličné krídlo. V prípade nadstavby +1 podlažie a podkrovie - šikmá strecha. Nezastavať vnútroblok , možnosť podzemnej stavby.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba	**9260**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**30500**

Návrh regulačného listu

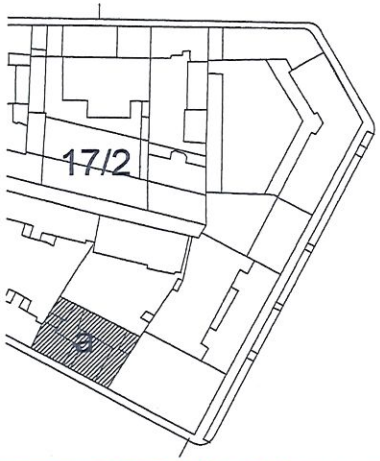
Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Cukrová ul.

Lazaretská ul.

Blok č.17/2 -a



Urbanistický obvod č.17 -Prior

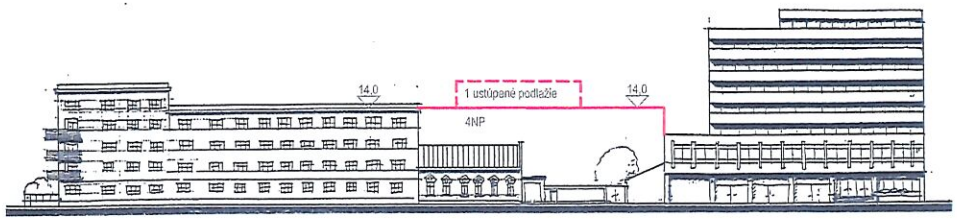
Adresa:	Cintorínska 19
Parc.číslo	8719
Výmera pozemku (m²)	770
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	**0,45**
Index podlažnej plochy	**2,15**
Výška hlavnej rímsy	14,0m
Výškový limit objektu	4 NP +ustup. podlažie
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
Funkčné využitie	zmiešané funkcie občianskej vybavenosti a bývania
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Zastavaný prevádzkovým objektom	
Výmera pozemku (m²)	770
Rozloha zelene (m²)	0
Parkovacie miesta	0
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	380
Počet NP/PP	1/0
Celková ÚP (m²)	380
Typ strechy	sedlová
Pamiatková ochrana budovy	Nie
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
Stavebná intervencia	Novostavba, nadstavba
Asanácia	Objekt parc. .č 8719
Funkčné využitie	
Vybavenosť (m²)	Min. 900
Bývanie (m²)	doplňujúce
Parkovacia garáž	20 stojísk
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Cintorínskej
Prístup do dvora	áno
Zásobovacia rampa	nie
Počet park. miest na pozemku	Podľa STN
Civilná ochrana	130
Jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne	

Popis:
Novostavba polyfunkčnej budovy s prevahou občianskej vybavenosti

Požiadavky z hľadiska pamiatkovej ochrany:
Objekt nemá výrazné architektonické kvality, z hľadiska urbanistického je neutrálny. Budova je určená na dožitie. Prípadnú novostavbu postaviť na pôvodnom mieste. Novostavba by mala mať maximálne 4.N.P. + ustúpené podlažie. Charakter novostavby dotvárajúci. Rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - CMO, december 2015 a dodatok č.I k Zásadám ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - CMO", aktualizácia, december 2016

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**1 700**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**5 600**

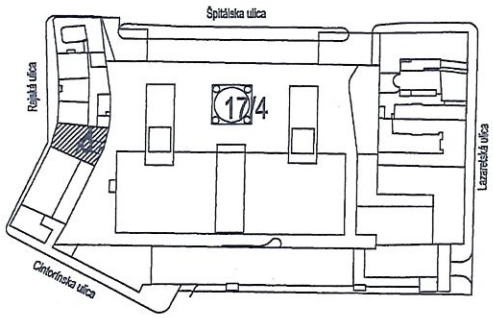
Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Cintorínska ul.

Návrh regulačného listu

Blok č.17/4 –d



Urbanistický obvod č.17 -Prior

Adresa:	Rajská 7, 9 a 11
Parc.číslo	8642
Výmera pozemku (m²)	336
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	1,0
Index podlažnej plochy	5,5
Výška hlavnej rímsy	17,80m
Výškový limit objektu	5 NP + ustúpené podlažie
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	-
Min. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	-
Funkčné využitie	zmiešané funkcie občianskej vybavenosti a bývania
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Existujúci 2NP dom	
Výmera pozemku (m²)	336
Rozloha zelene (m²)	0
Parkovacie miesta	1
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	290
Počet NP/PP	1/1
Celková ÚP (m²)	570
Typ strechy	Sedlová nevyuž.
Pamiatková ochrana budovy	Nie
Vydané ÚR/SP	Nie
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
Stavebná intervencia	Novostavba, nadstavba
Asanácia	Obj. parc.č. 8642
Funkčné využitie	
Polyfunkčný dom	
Občianska vybavenosť(m²)	Min. v parteri
Byty	prevládajúce
Parkovacia garáž	Áno
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Rajskej
Prístup do dvora	áno
Zásobovacia rampa	nie
Počet park. miest na pozemku	Podľa STN
Civilná ochrana	-

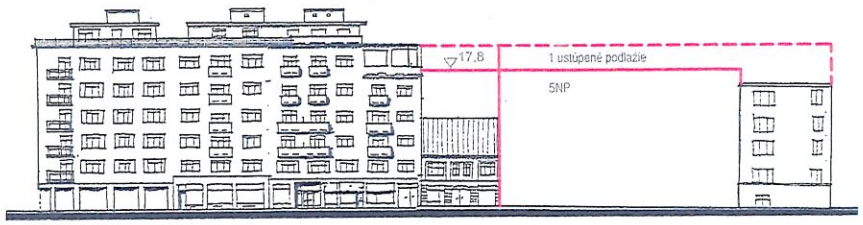
Popis :
Novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v parteri a byty v rozsahu od 2NP.

Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - CMO, december 2015 a dodatok č. 1 k Zásadám ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - CMO, aktualizácia, december 2016.

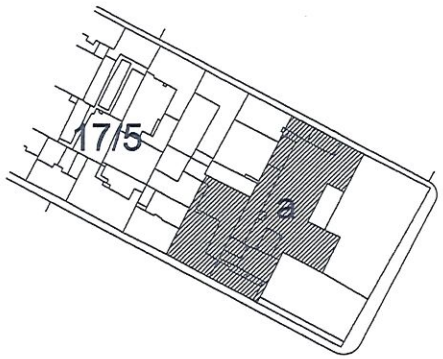
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**1848**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**6500**

Návrh regulačného listu

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Rajská ul.

Blok č.17/5 - a	Urbanistický obvod č.17 -Prior	
	Adresa:	Cintorínska 32 Feriančíkova 9
	Parc.číslo	8736/1, 10,11,12,13
	Výmera bloku	2500 m²
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**1,0**
	Index podlažnej plochy	**4,0**
	Výškový limit	
	-zo strany Cintorínskej výška rímsy	4+ ustúpené 17,00m
	Výškový limit objektu	4 NP + 2 ustúp. podlažie
	-zo strany Feriančíkovej	2+1 ustúpené
	-vnútroblok výška hlavnej rímsy	30,20m
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Min. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	-
	Prevládajúca funkcia	Bývanie
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Existujúci 2NP dom	
	Výmera pozemku (m²)	2500
	Rozloha zelene (m²)	0
	Parkovacie miesta	5
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	300
	Počet NP/PP	2/1
	Celková ÚP (m²)	183
	Typ strechy	kombinované
	Vydané ÚR/SP	Nie
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
	Stavebná intervencia	Novostavba
	Funkčné využitie	
	Polyfunkčný dom	
	Občianska vybavenosť (m²)	2500
	Bývanie	zvyšok
	Parkovacia garáž	Áno
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Vstup na pozemok z	Feriančíkovej
	Prístup do dvora	áno
	Zásobovacia rampa	áno
	Počet park.miest na pozemku	5%na povrchu, 95% v garáži
	Civilná ochrana	
	Vybudovať úkryt CO v zmysle platnej legislatívy	

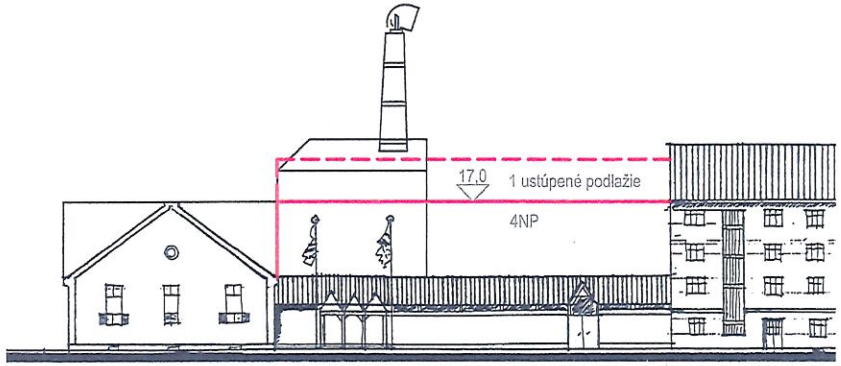
Popis
Novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v parteri, zmiešané funkcie v ostatných nadzemných podlažiach

Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Novostavba na mieste zaniknutej zástavby by mala reagovať na rôzne uličné kontexty rôzne. Cintorínska ulica 5.N.P. Feriančíkova ulica 3.N.P. + ustúpené podlažia. Charakter novostavby -dotvárajúci.

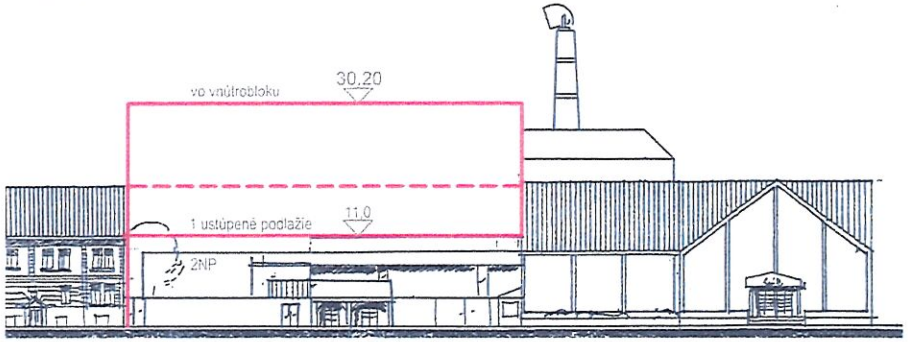
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**10000**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**33000**

Navrhovaná zmena regulačného listu

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:

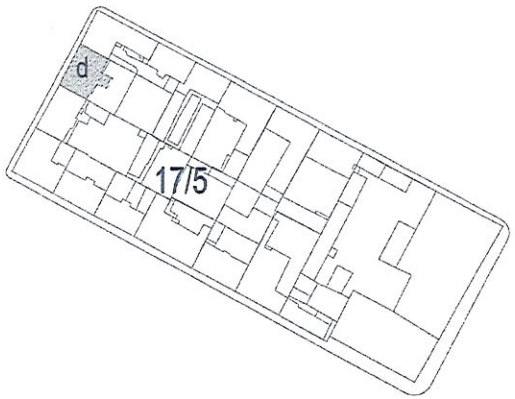


Cintorínska ul.



Feriančíkova ul.

Blok č. 17/5 -d



Urbanistický obvod č. 17 -Prior

Adresa:	Lazaretská 7
Parc.číslo	8751, 8752
Výmera pozemku (m²)	429
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	**0,6**
Index podlažnej plochy	**4,8**
Výška hlavnej rímsy	14,5m
Výška hrebeňa strechy	18,5m
Výškový limit objektu	4 NP+podkr.
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
Funkčné využitie	bývanie s občianskou vybavenosťou viazanou na bývajúcich obyvateľov
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Jestvujúci objekt	
Výmera pozemku (m²)	429
Rozloha zelene (m²)	0
Parkovacie miesta	0
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	241
Počet NP/PP	3/1
Celková ÚP (m²)	645
Typ strechy	sedlová
Pamiatková ochrana budovy	-
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	nie
Stavebná intervencia	nadstavba
Funkčné využitie	
Bývanie (m²)	558,9
Občianska vybavenosť obchod, služby (m²)	215
Parkovacia garáž	Áno
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Lazaretská
Prístup do dvora	áno
Počet park. miest na pozemku	Podľa STN v park. garáži
Civilná ochrana	-

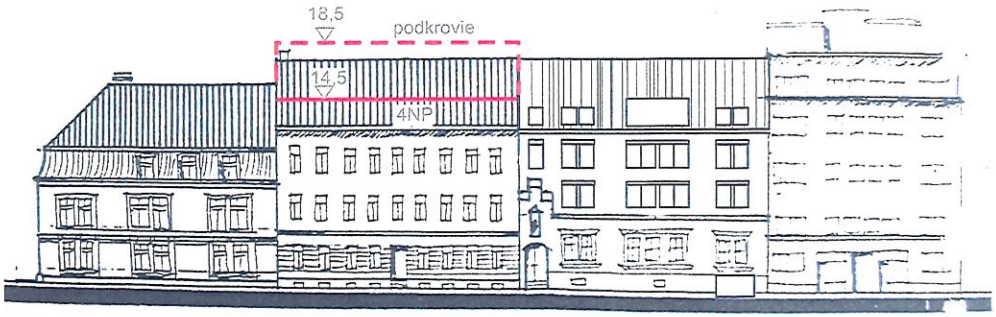
Popis:
Nadstavba a prestavba objektu je možná za podmienky jednopodlažnej nadstavby nad celým pôdorysom a zdvihnutia výšky hrebeňa strechy na 18,5m, vďaka čomu bude možné využiť podkrovie na bytovú funkciu.

Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Nadstavba by mala mať neutrálny -dotvárajúci charakter.

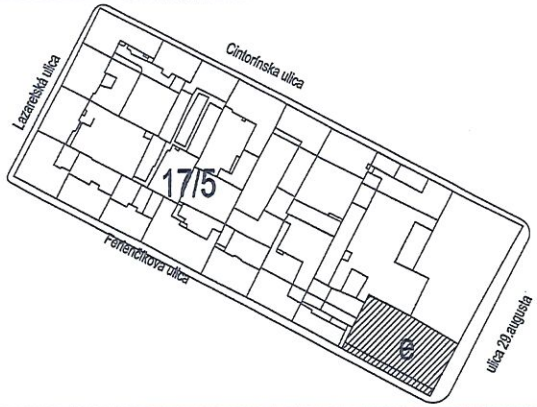
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba	**1160**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**4060**

Návrh regulačného listu

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Blok č.17/5 - e



Urbanistický obvod č.17 -Prior

Adresa:	29. augusta, Ferienčíkov ául.
Parc.číslo	Časť 8736/1
Výmera pozemku (m²)	800
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	**1,0**
Index podlažnej plochy	**4,0**
Výška hlavnej rímsy	17,00m
Výškový limit objektu	4 NP + podkrovie
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
Min. priem. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	-
Prevládajúca funkcia	zmiešané funkcie občianskej vybavenosti a bývania
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Existujúci 2NP dom	
Výmera pozemku (m²)	800
Rozloha zelene (m²)	0
Parkovacie miesta	0
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	Do 800
Počet NP/PP	2+1
Celková ÚP (m²)	-
Typ strechy	sedlová
Vydané ÚR/SP	Nie
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
Stavebná intervencia	Zmena stavby Novostavba
Asanácie	Objekt na nároží ul. Ferienčíková a 29. augusta
Funkčné využitie	
Polyfunkčný dom	
Občianska vybavenosť	parter
Bývanie	prevládajúce
Parkovacia garáž	Áno
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Ferienčíkovej
Prístup do dvora	áno
Zásobovacia rampa	nie
Počet park.miest na pozemku	V zmysle STN v podzemnej garáži
Civilná ochrana	-

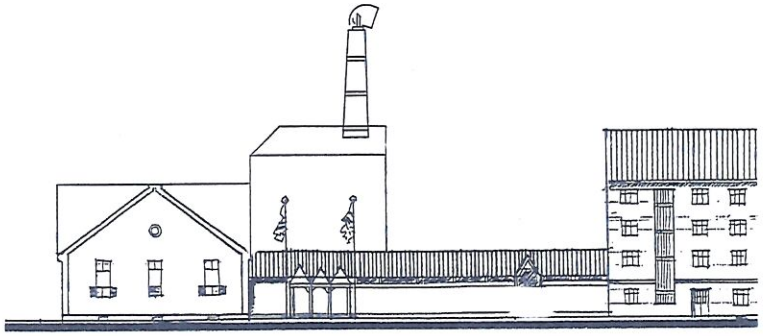
Popis
Zmena dokončenej stavby, novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v parteri, bývanie a zmiešané funkcie v ostatných nadzemných podlažiach.

Požiadavky pamiatkovej ochrany: Rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť + dodatok č.1, december 2016

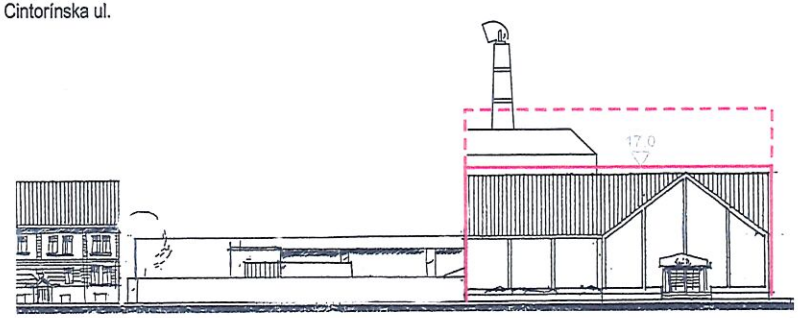
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Zmena dokončenej stavby, Novostavba	**3800**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**15 300**

Návrh nového regulačného listu

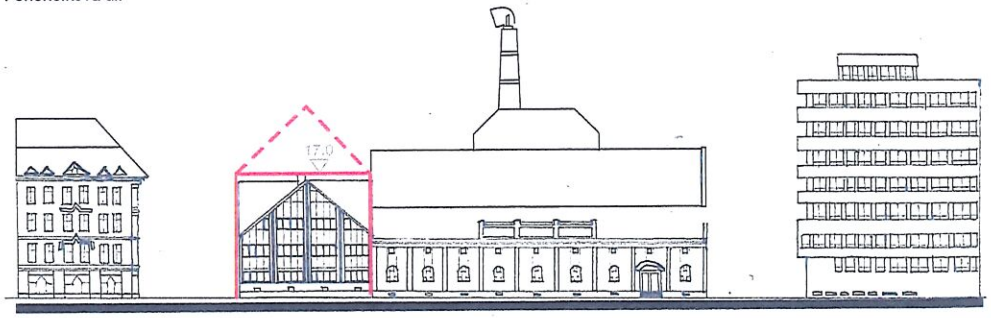
Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



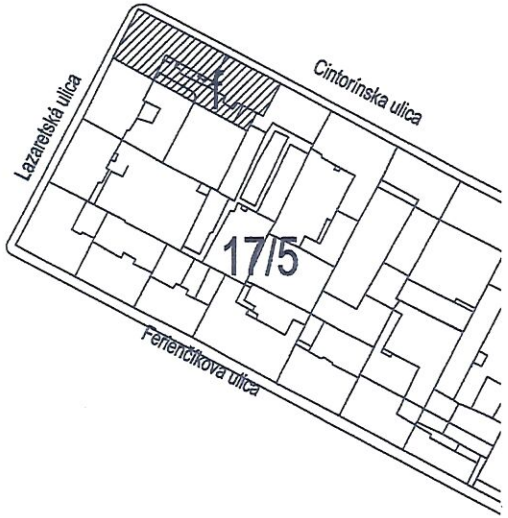
Cintorínska ul.



Ferienčíkova ul.



ul. 29 augusta

Blok č. 17/5 -f	Urbanistický obvod č. 17 -Prior	
	Adresa:	Cintorínska 20
	Parc.číslo	8750
	Výmera pozemku (m²)	608
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**0,8**
	Index podlažnej plochy	**4,8**
	Výška hlavnej rímsy	14,5m
	Výška hrebeňa strechy	18,5m
	Výškový limit objektu	4NP+podkr.
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
	Funkčné využitie	Bývanie s občianskou vybavenosťou viazanou na bývajúcich obyvateľov
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Jestvujúci objekt	
	Výmera pozemku (m²)	608
	Rozloha zelene (m²)	0
	Parkovacie miesta	0
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	436
	Počet NP/PP	3/1
	Celková ÚP (m²)	1308
	Typ strechy	manzardová
	Pamiatková ochrana budovy	-
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	nie
	Stavebná intervencia	nadstavba
	Funkčné využitie	
	Bývanie (m²)	prevládajúca
	Občianska vybavenosť obchod, služby (m²)	doplňujúce
	Parkovacia garáž	Áno
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Vstup na pozemok z	Lazaretská
	Prístup do dvora	áno
	Počet park. miest na pozemku	Podľa STN
	Civilná ochrana	-

Popis:
Nadstavba a prestavba objektu je možná za podmienky dvojpodlažnej nadstavby nad celým pôdorysom a zdvihnutia výšky hrebeňa strechy na 18,5m.

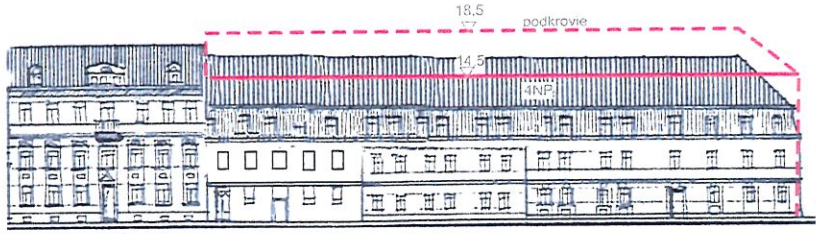
Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Nadstavba by mala mať neutrálny -dotvárajúci charakter.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba	**1960**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**6000**

Návrh nového regulačného listu

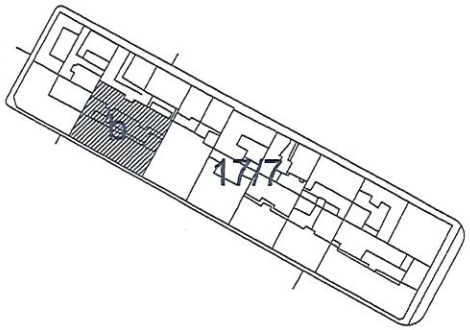
Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:

Lazaretská ul.



Cintorínska ul.

Blok č.17/7 – b



Urbanistický obvod č.17 -Prior	
Adresa:	Dunajská 29
Parc.číslo	8760/1, 8760/2
Výmera pozemku (m²)	778
Návrh, záväzná časť	
Index zastavania pozemku	0,9
Index podlažnej plochy	6,0
Výška hlavnej rímsy	19,50m
Výškový limit objektu	6 NP
Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
Funkčné využitie	bývanie s občianskou vybavenosťou viazanou na bývajúcich obyvateľov
Jestvujúci stav	
Pozemok	
Nehodnotný objekt	
Výmera pozemku (m²)	457+321
Rozloha zelene (m²)	0
Parkovacie miesta	0
Budova	
Zastavaná plocha (m²)	457
Počet NP/PP	3/0
Celková ÚP (m²)	1850
Typ strechy	Sedlová
Pamiatková ochrana budovy	Nie
Vydané ÚR/SP	Nie
Návrh, smerná časť	
Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
Stavebná intervencia	Novostavba, nadstavba, alebo dostavba
Asanácia	Objekt na parc.č. 8760/1,2
Funkčné využitie	
Polyfunkčný dom	
Občianska vybavenosť(m²)	Min.v parteri
Byty	prevládajúca
Parkovacia garáž	Áno
Dopravné napojenie a statická doprava	
Vstup na pozemok z	Dunajskej
Prístup do dvora	Možný
Zásobovacia rampa	nie
Počet park. miest na pozemku	Podľa STN
Civilná ochrana	-

Popis : Novostavba, nadstavba, alebo dostavba mestského domu s prevahou bytovej funkcie, s vybavenosťou v parteri.

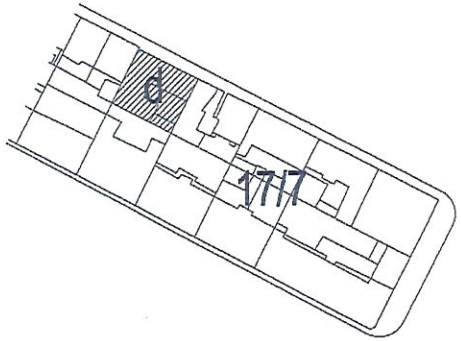
Požiadavky z hľadiska pamiatkovej ochrany:
Objekt má nízke architektonické kvality, urbanisticky je dotvárajúci, je určený na dožitie. Novostavba by mala mať dotvárajúci charakter. Výška by nemala presiahnuť max. výšky okolitej zástavby t.j. 6.N.P.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba a dostavba	**4200**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**12600**

Návrh regulačného listu

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:

Návrh regulačného listu

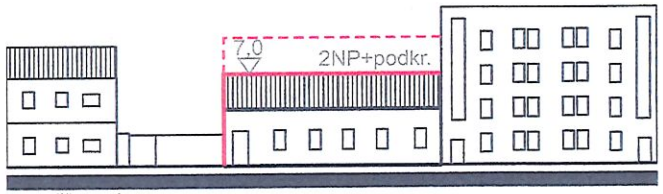
Blok č.17/7 -d	Urbanistický obvod č.17 -Prior	
	Adresa:	Ferienčíkova 12
	Parc.číslo	8765
	Výmera pozemku	327 m²
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	0,7
	Index podlažnej plochy	1,8
	Výška hlavnej rímsy	7,0 m Svetlotechnika!
	Výškový limit objektu	2 NP +podkr.
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	50
	Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5 m
	Funkčné využitie	Bývanie s občianskou vybavenosťou viazanou na bývajúcich obyvateľov
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Zastavaný objektom Základnej školy	
	Výmera pozemku (m²)	327
	Rozloha zelene (m²)	50
	Parkovacie miesta	0
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	225
	Počet NP/PP	1/1
	Typ strechy	sedlová
	Pamiatková ochrana budovy	Nie
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
	Stavebná intervencia	nadstavba
	Funkčné využitie	
	Vybavenosť (m²)	100%
	Bývanie (m²)	nie
	Parkovacia garáž	nie
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Vstup na pozemok z	Ferienčíkovej
	Prístup do dvora	nie
	Počet park. miest na pozemku	0
	Civilná ochrana	-

Popis:
Nadstavba existujúceho objektu MŠ.

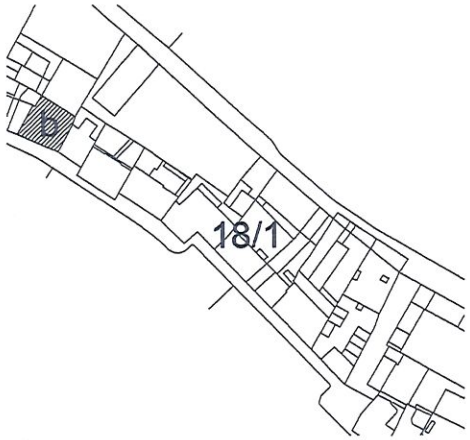
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba	**589**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**2060**

Návrh regulačného listu

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Ferienčíkova ul.

Blok č.18/1 - b	Urbanistický obvod č.18 – Bezručova	
	Adresa:	Grösslingova 13
	Parc.číslo	8876/1
	Výmera pozemku (m²)	267
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**1,0**
	Index podlažnej plochy	**5,5**
	Výška hlavnej rímsy	**21,20m**
	Výškový limit objektu	5 NP+ podkrovie
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Min. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	-
	Funkčné využitie	zmiešané funkcie občianskej vybavenosti a bývania
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Prieluka	
	Výmera pozemku (m²)	267
	Rozloha zelene (m²)	0
	Parkovacie miesta	0
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	0
	Počet NP/PP	0/0
	Celková ÚP (m²)	0
	Typ strechy	-
	Pamiatková ochrana budovy	-
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	nie
	Stavebná intervencia	Novostavba
	Funkčné využitie	
	Občianska vybavenosť (m²)	doplňujúca
	Bývanie (m²)	Prevládajúca fun.
	Parkovacia garáž	Áno
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Vstup na pozemok z	Grösslingovej
	Prístup do dvora	Možný
	Počet park. miest na pozemku	Podľa STN v park. garáži
	Civilná ochrana	-

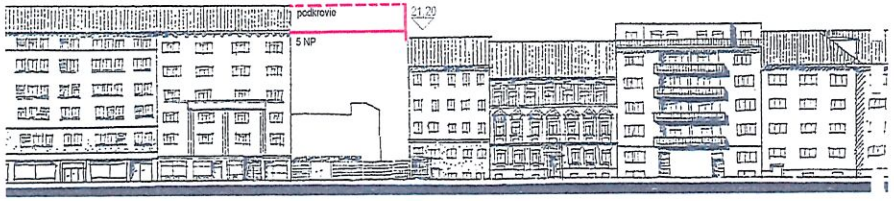
Popis:
Novostavba polyfunkčného domu s prevahou bývania.

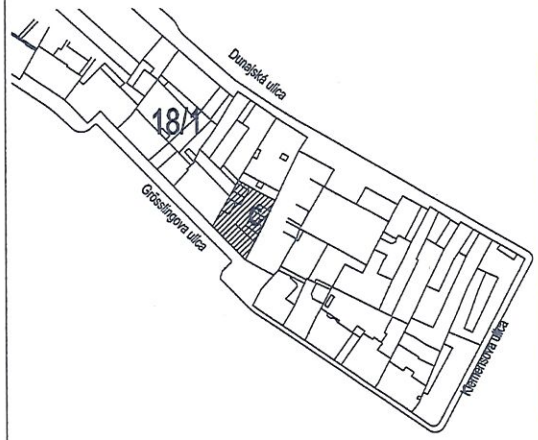
Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Novostavba na mieste zaniknutého objektu by mala mať dotvárajúci charakter, výška hlavnej rímsy ako susedný objekt 5.N.P.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**1 470**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**4 700**

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:

Záväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



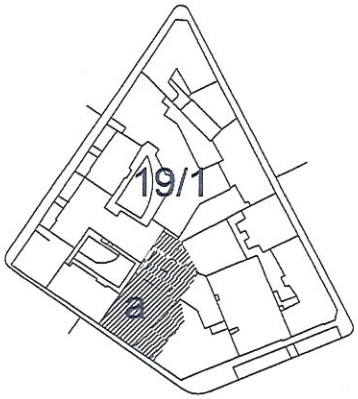
Blok č.18/1 - c	Urbanistický obvod č.18 –Bezručova	
	Adresa:	Grösslingova
	Parc.číslo	8857/1-5,9,10,13,14
	Výmera pozemku (m²)	400
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**0,6**
	Index podlažnej plochy	**6,0**
	Výška hlavnej rímsy	**18,60m**
	Výškový limit objektu	5NP+ust.podl. Svetlotechnika!
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Min. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	0,50
	Funkčné využitie	zmiešané funkcie občianskej vybavenosti a bývania
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Prieluka , garáže	
	Výmera pozemku (m²)	400
	Rozloha zelene (m²)	0
	Parkovacie miesta	0
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	186
	Počet NP/PP	1/0
	Celková ÚP (m²)	-
	Typ strechy	rovne
	Vydané ÚR/SP	Nie
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
	Stavebná intervencia	Novostavba
	Funkčné využitie	
	Polyfunkčný dom	
	Občianska vybavenosť (m²)	240
	Bývanie	zvyšok
	Parkovacia garáž	Áno
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Vstup na pozemok z	Grösslingovej
	Prístup do dvora	áno
	Zásobovacia rampa	nie
	Počet park. miest na pozemku	Podľa STN v podz. garáži
	Civilná ochrana	-

Popis
Novostavba polyfunkčného domu so zmiešanou funkciou bývanie a občianska vybavenosť

Požiadavky pamiatkovej ochrany:
Novostavba do Grösslingovej ulice - charakter novostavby dotvárajúci. Výška hlavnej rímsy by nemala presahovať výšku susediacich objektov.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**1 450**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**4 350**

Návrh regulačného listu

Blok č.19/1 -a	Urbanistický obvod 19 – Jakubovo nám.	
	Adresa:	Grösslingova
	Parc.číslo	9081/2, 9082/1, 2
	Výmera pozemku (m²)	801
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**0,7**
	Index podlažnej plochy	**3,02**
	Výška hlavnej rímsy	18,6m
	Výškový limit objektu – od ulice	4NP + podkrovie
	Výškový limit objektu – vo dvore	3NP+podkr.
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Minimálna hrúbka pôdneho substrátu na konštrukciách (m)	0,5
	Funkčné využitie	Bývanie a občianska vybavenosť
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Verejná parkovacia plocha	
	Výmera pozemku (m²)	801
	Rozloha zelene (m²)	0
	Parkovacie miesta	4
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	210
	Počet NP/PP	3/1
	Celková ÚP (m²)	777
	Typ strechy	Sedlová
	Pamiatková ochrana budovy	Nie
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
	Stavebná intervencia	Rekonštrukcia, Novostavba
	Funkčné využitie	
	Polyfunkčný dom	
	Občianska vybavenosť(m²)	Min. v parteri
	Byty	prevládajúce
	Parkovacia garáž	Áno
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Prístup do dvora	Áno
	Zásobovacia rampa	Nie
	Počet park. miest na pozemku	Podľa STN V podzemnej garáži
	Civilná ochrana	-

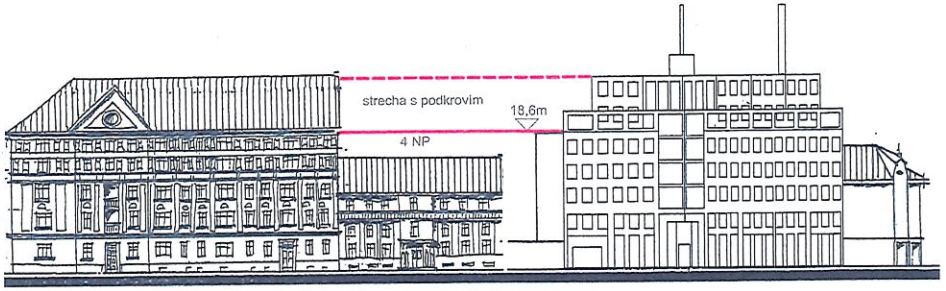
Popis:
Novostavba polyfunkčného objektu, občianska vybavenosť v parteri, byty v najvyšších np. Riešenie podmienené svetlotechnikou na poz.parc.č.9086. Objekt „Nekvasil" 3NP plus obytné podkrovie

Požiadavky ochrany pamiatok:
Novostavba by mala mať dotvárajúci charakter. Výška hlavnej rímsy by nemala presiahnuť výšku maximálnej priemernej výšky okolitej zástavby – 4.N.P a strecha.

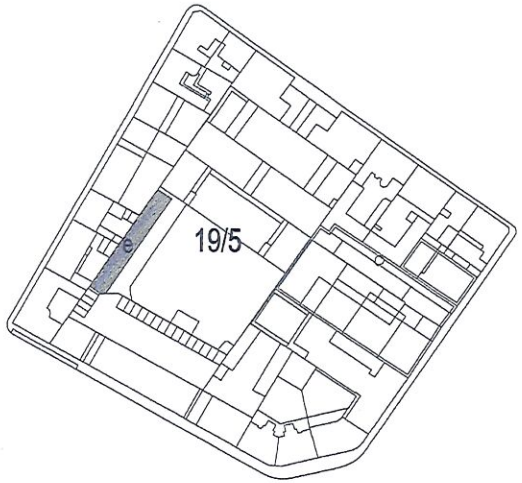
Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Novostavba	**2422**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**7750**

ávrh regulačného listu

áväzná výšková a objemová regulácia stavebnej intervencie:



Návrh regulačného listu

Blok č.19/5 -e	**Urbanistický obvod 19 – Jakubovo nám.**	
	Adresa:	Továrenská ul. - vnútroblok
	Parc.číslo	9053/1
	Výmera pozemku (m²)	704
	Návrh, záväzná časť	
	Index zastavania pozemku	**0,51**
	Index podlažnej plochy	**1,55**
	Výška hlavnej rímsy	9,5m
	Výškový limit objektu	3NP
	Požiadavka na zeleň na rastlom teréne v m²	0
	Min. hrúbka substrátu na podz. konštrukciách (m)	0
	Funkčné využitie	Plochy bývania
	Jestvujúci stav	
	Pozemok	
	Výmera pozemku (m²)	704
	Rozloha zelene (m²)	-
	Parkovacie miesta	10 na teréne
	Budova	
	Zastavaná plocha (m²)	358
	Počet NP/PP	2/0
	Celková ÚP (m²)	716
	Typ strechy	pultová
	Pamiatková ochrana budovy	Nie
	Návrh, smerná časť	
	Stav.uzávera, ochr.pásmo	Nie
	Stavebná intervencia	Nadstavba
	Funkčné využitie	
	Funkcia bývania	100%
	Parkovacia garáž	-
	Dopravné napojenie a statická doprava	
	Prístup do dvora	Áno
	Počet park.miest na pozemku	Podľa STN
	Civilná ochrana	-

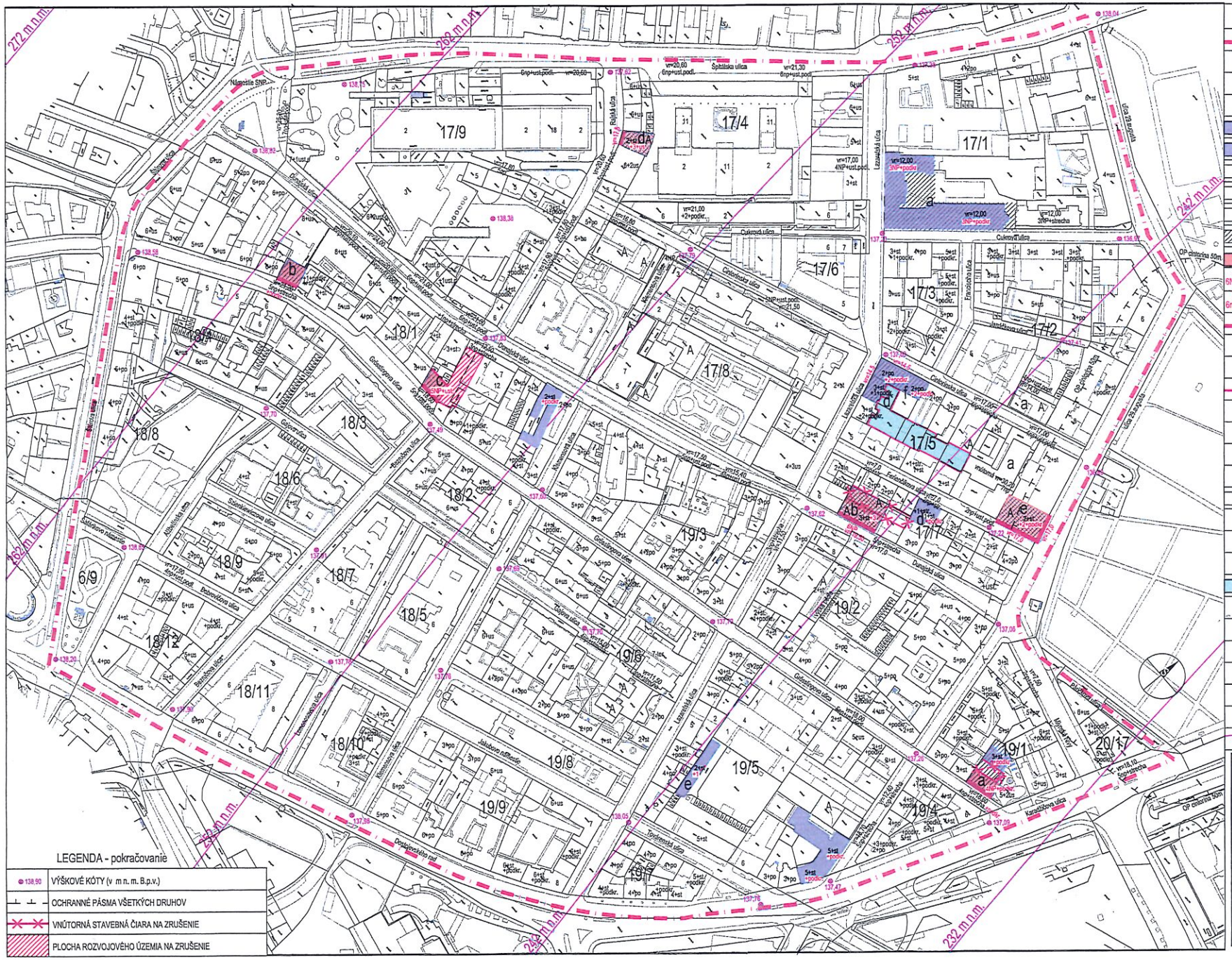
Popis:
Nadstavba pavlačového domu s využitím podkrovia na bytovú funkciu, jeho prestavanie na plnohodnotné podlažie. Štít strechy nesmie byť navýšený.

Požiadavky ochrany pamiatok:
Stavba by mala mať neutrálny - dotvárajúci charakter.

Celková max. ÚP nadzemnej časti objektu v m²	Nadstavba	**1075**
Celkový max. OP nadzemnej časti objektu v m³		**3400**

Príloha č. 2 k návrhu všeobecne záväzného nariadenia.

Územný plán zóny DUNAJSKÁ



LEGENDA - pokračovanie

138,90	VÝŠKOVÉ KÓTY (v m n. m. B.p.v.)
	OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
	VNÚTORNÁ STAVEBNÁ ČIARA NA ZRUŠENIE
	PLOCHA ROZVOJOVÉHO ÚZEMIA NA ZRUŠENIE

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
17/3	ČÍSLO BLOKU
+2	POVOLENÁ NADSTAVBA OBJEKTU /počet podlaží
+podkr.	POVOLENÉ VYUŽITIE STRECHY NA PODKROVIE
st	STRECHA
po	PODKROVIE
us	USTÚPENÉ PODLAŽIE
b	PLOCHA A ČÍSLO ROZVOJOVÉHO ÚZEMIA
	NOVÝ OBJEKT V STAVEBNEJ PRELUKE
vr=21,80 5NP+ust.	REGULATÍV /výška rímsy /počet podlaží /ustúpené podlažie
vr=21,80 6np+strecha	REGULATÍV /výška rímsy /počet podlaží /sedlová strecha-1úroveň
	KOMPAKTNÝ SPÔSOB ZÁSTAVBY
	VNÚTORNÁ STAVEBNÁ ČIARA
A	OBJEKT URČENÝ NA ASANÁCIU
	REGULATÍV ZELENE
	PLOCHY VNÚTROBLOKOVEJ ZELENE SADOVNÍCKY CENNEJ
232 m n.m.	OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA M. R. ŠTEFÁNIKA

Ing. arch. Martin Pavlík autorizovaný architekt 1721 AA

zmeny a doplnky 2016
upravený návrh
VÝKRES HMOTOVO-PRIESTOROVEJ REGULÁCIE ÚZEMIA

objednávateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

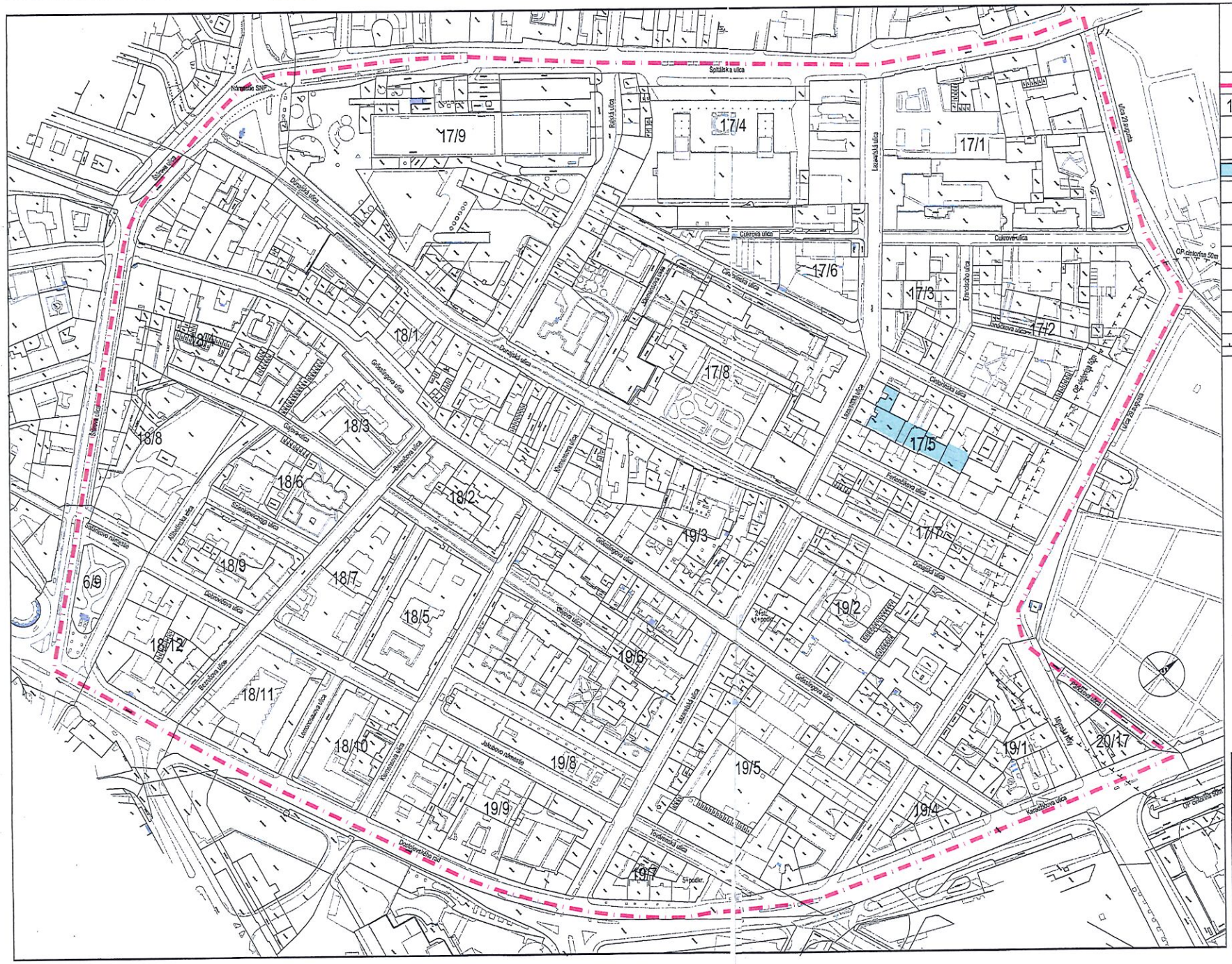
zhotoviteľ: aplus.sk, s.r.o. , Medvedzie sídlisko 153/36, 027 44 Tvrdošín
zodpovedný spracovateľ: Ing.arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA

mierka	m 1:2000	2
dátum	01/2020	
číslo výkresu	4 /ZaD 2016	

Katastrálna mapa © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2016
Technická mapa mesta © Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, 2016

Príloha č. 3 k návrhu všeobecne záväzného nariadenia.

Územný plán zóny DUNAJSKÁ



LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
17/3	ČÍSLO BLOKU
	VNÚTROBLOKOVÁ ZEĽŇ
	OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV

Ing. arch. Martin PAVLÍK autorizovaný architekt 1721 AA

zmeny a doplnky 2016
upravený návrh
VÝKRES ZELENE
A PRVKOV EKOLOGICKEJ STABILITY

objednávateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

zhotovitel: aplus.sk, s.r.o. , Medvedzie sídlisko 153/36, 027 44 Tvrdošín
zodpovedný spracovateľ: Ing.arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA

mierka	m 1:2000	2
dátum	01/2020	
číslo výkresu	5 /ZaD 2016	

Katastrálna mapa © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2016
Technická mapa mesta © Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, 2016