

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM - ČASŤ PETRŽALKA
ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

07/2006

Názov úlohy:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKA, ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM
Obstarávateľ:	Hlavné mesto SR Bratislava
Štatutárny zástupca obstarávateľa:	Ing. Andrej Ďurkovský, primátor
Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:	Ing. arch. E. Mazúrová Ing. arch. B. Árvayová
Zhotoviteľ:	MARKROP, s.r.o. Bárdošova 54, Bratislava
Zmluva o dielo:	0412 zo dňa 28.10.2004
Dátum spracovania:	júl 2006
Riešitelia:	
hlavní riešitelia:	Ing. arch. Marta Kropiláková autorizovaný architekt Akad. arch. Ivan Marko autorizovaný architekt
autori urbanistickej koncepce:	Akad. arch. I. Marko Ing. arch. M. Kropiláková Ing. arch. I. Kočan Ing. arch. V. Hrdý Ing. arch. T. Miklós Ing. M. Janáči Ing. arch. B. Paulík
vodné toky, úprava brehov:	Ing. P. Glaus
úprava mostných podpier:	Ing. M. Maťaščík
zásobovanie teplom, kolektory a koordinácia:	P.I.K., Ing. J. Forgáč
doprava:	PUDOS PLUS s.r.o., Ing. Ľ. Čížmár
zásobovanie vodou a odkanalizovanie:	Ing. Ždímal
zásobovanie plynom:	P.I.K., W. Wirth
zásobovanie el. energiou a telekomunikácie:	P.I.K., Ing. F. Fondrk
životné prostredie:	RNDr. F. Mikuš, Ing. J. Marko CSc., Ing. P. Rapant
ochrana prírody a tvorba krajiny, ekologická stabilita:	RNDr. E. Kociánová
urbanistická ekonómia:	Ing. M. Janáči
požiarna ochrana:	Ing. S. Jokel
civilná ochrana:	Ing. Ľ. Milošovičová

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

	RIEŠENIE SYSTÉMU REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA	3
4.1.	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	6
4.1.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a urbanistickej koncepcie	6
4.1.2.	Regulatívy funkčného využívania	7
4.1.3.	Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov	9
4.1.4.	Požiadavky na projektovú prípravu investičnej výstavby na jedn. pozemkoch	16
4.2.	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	16
4.2.1.	Cestná doprava – komunikácie	16
4.2.2.	Mestská hromadná doprava	17
4.2.3.	Železničná doprava	17
4.2.4.	Cyklistická doprava	17
4.2.5.	Pešia doprava	17
4.3.	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA	17
4.4.	REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY	18
4.4.1.	Ochrana prírody	18
4.4.2.	Udržiavanie ekologickej stability	18
4.5.	REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
4.5.1.	Hlukové pomery	18
4.5.2.	Svetlotechnické pomery	18
4.6.	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH – REGULAČNÉ LISTY POZEMKOV	19
4.7.	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	79
4.8.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	81
4.9.	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	81

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

RIEŠENIE SYSTÉMU REGULÁCIE ROZVOJA ÚZEMIA

Systém regulácie územia sleduje splnenie cieľov:

- vytvorenie organizačno-priestorovej kostry územia na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky
- nadväznú rozloženie funkčného využitia navrhnutých jednotiek a pozemkov
- umožnenie postupného využívania územia pri zachovaní nadradeného urbanistického konceptu
- umožnenie tvorivého prístupu v architektonickom návrhu jednotlivých stavieb pri zachovaní nadradeného urbanistického konceptu

Závaznú časť územného plánu zóny tvorí regulácia územia, ktorá sa vzťahuje na tú časť riešeného územia, **ktoré je rozpracovaním funkčného profilu plôch so schválenou prevládajúcou funkciou občianska vybavenosť** v Aktualizácii ÚPN hl. mesta SR Bratislavy 1993. Je to územie vymedzené zo severu protipovodňovou hrádzou, zo západu Jantárovou cestou, z juhu železničnou traťou s odbočením na Bosákovú, Bosáková po Jantárovú cestu.

Závazná časť územného plánu zóny sa vzťahuje na tú časť riešeného územia, ktorá je rozpracovaním Návrhu územného plánu hl. mesta SR Bratislavy 2006, ktorý definuje funkčné využitie plôch pre: občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu; zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť; leso-parky, parky a parkové úpravy; ochranná a izolačná zeleň; plochy a zariadenia železničnej dopravy.

Overenie nového koncepčného riešenia na území za hrádzou je orientačné.
Pre toto územie nie je spracovaná záväzná regulácia rozvoja územia.

POPIS SYSTÉMU REGULÁCIE ÚZEMIA

Regulácia územia sa viaže:

- na hierarchicky vyššie homogénne organizačno-priestorové jednotky – sektory
- na nižšie organizačno-priestorové jednotky – pozemky.

Sektor je vymedzený ako funkčne a priestorovo homogénna jednotka, cez ktorú sa reguluje:

- hlavná organizácia územia,
- hlavné kompozičné a priestorové prvky súvisiace so začlenením stavieb do okolitej ľavobrežnej a pravobrežnej zástavby mesta a ostatnej krajiny,
- hlavný funkčný profil
- umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- umiestnenie verejného technického vybavenia

Pozemok je vymedzený ako najnižšia organizačno – priestorová jednotka, na ktorú sa viaže regulácia:

- územné vymedzenie pozemku v rámci sektoru
- spodrobnenie funkčného využitia určením dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia pozemku
- určenie zastavovacích podmienok:
 - umiestnenie stavby na pozemku, v ktorom sa premietajú a spodrobňujú hlavné kompozičné a priestorové prvky urbanistickej koncepcie a funkčnej charakteristiky sektoru
 - určenie polohy a výšky stavby

- intenzita využitia pozemku:
 - KZP koeficient zastavanej plochy ako prípustné minimum
 - KZP koeficient zastavanej plochy ako záväzné maximum
 - KZ koeficient zelene ako záväzné minimum
 - IPP index podlažných plôch ako záväzné maximum
 - KSO koeficient stavebného objemu
- spôsob zástavby (typologický priestorový druh)
- spôsob ozelenenia
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Územné vymedzenie sektorov a pozemkov je záväzné. Pri riadení rozvoja územia sektory a pozemky slúžia ako základné organizačno-koncepčné jednotky, cez ktoré je možné uplatniť postupnosť realizácie v etapách. Ďalej môžu slúžiť samosprávnym orgánom – hlavnému mestu a mestskej časti na rozhodovanie o spôsobe zabezpečenia podmieňujúcich investícií pre rozvoj územia. Môžu poslúžiť na rozhodovanie o jednotlivých požiadavkách potenciálnych investorov, resp. o zverení územia ako celku jednému developerovi.

Uvedené prvky systému regulácie sú v územnom pláne zóny vyjadrené kombináciou grafického vyznačenia na výkresoch (predovšetkým na výkrese priestorovej a funkčnej regulácie) a verbálneho popisu v záväznej časti.

Pre užívanie záväznej časti územného plánu zóny po jeho prerokovaní a schválení v zmysle platných predpisov **platí pri riadení rozvoja územia princíp komplexnosti textovej a grafickej časti.** Používanie a aplikácia len jednej časti samostatne je neprípustná.

DEFINOVANIE VYBRANÝCH POJMOV V REGULÁCII FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Vzhľadom k faktu, že jedným z čiastkových konečných cieľov riešenia územného plánu zóny je výstavba, je potrebné, aby pojmy viažuce sa k povoľovaniu stavieb, ktoré sú definované v zákone č. 50/1976 Zb. v druhej časti – stavebnom poriadku boli identické s pojmami, ktoré sa používajú v riešení územného plánu, najmä v jeho záväznej časti. Užívanie právne platných pojmov má priamu nadväznosť aj na zákon o dani z nehnuteľností.

Pojem „stavba“ ako predmet výstavby bol v novom znení ustanovenia §43 stavebného zákona prevzatý zo smernice č. 89/106/EHS. V §43a je ustanovené členenie stavieb na pozemné stavby a inžinierske stavby. Je prevzatý z medzinárodnej štatistickej klasifikácie stavieb UNESCO, ktorú rešpektujú aj právne predpisy Európskej únie a technické normy. Podľa účelu sa pozemné stavby členia na bytové budovy a nebytové budovy.

„Bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie.“ (§43b staveb. zák.)

„Nebytové budovy sú stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely.“ (§43c/1)

„Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy.“ (§43c/2)

V zmysle týchto presných definícií sa v návrhu riešenia územného plánu zóny a v jeho záväznej časti nepoužíva pre vyjadrenie umiestnenia viacerých funkcií v stavbe doposiaľ zaužívaný pojem „polyfunkčný objekt“, ale používa sa právne relevantné označenie:

- **bytové budovy** s občianskou vybavenosťou, kde najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a podiel podlahovej plochy pre občiansku vybavenosť sa reguluje,
- **nebytové budovy občianskej vybavenosti**, kde podrobnejší účel (obchod, kultúra, administratíva) môže, ale nemusí byť v územnom pláne zóny zaregulovaný.

Pre nebytové budovy občianskej vybavenosti sa v riešenom území CMO zavádza v zmysle zadania rozlíšenie na :

- **nebytové budovy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru**, ktoré majú zdôraznenú svoju obsahovú, architektonickú a ideovú nadradenosť nad ostatnými podobnými budovami; do tejto skupiny patria:
 - administratívno-správne zariadenia pre:
 - inštitúcie s pôsobnosťou presahujúcou hranice SR, ktorými sú inštitúcie Európskej únie (výkonné orgány EÚ, orgány UNESCO, nezávislé medzinárodné súdnictvo), inštitúcie Podunajského regiónu, celosvetové organizácie (OSN, svetové finančné inštitúcie)
 - inštitúcie celoštátneho významu, ktorými sú zariadenia vlády SR, Bratislavského samosprávneho kraja, zariadenia s pôsobnosťou na celé územie SR
 - zariadenia vedy a výskumu
 - zariadenia vzdelávania III. cyklu
- **nebytové budovy občianskej vybavenosti celomestského charakteru**, ktoré majú slúžiť predovšetkým potrebám obyvateľstva z hľadiska plnenia nárokov na atraktívne zariadenia celomestského charakteru; do tejto skupiny patria:
 - integrované zariadenia športu, rekreácie, kultúry a voľného času
 - zariadenia obchodu a služieb samostatné alebo integrované do viacfunkčných komplexov
 - zariadenia ubytovania, stravovania a cestovného ruchu
 - zariadenia pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví

Občianska vybavenosť, zabezpečujúca plnenie doplnkových funkcií bývania (obchod, služby, zdravotníctvo, predškolská výchova, miestna správa, sociálne služby, telesné zotavenie a športové aktivity) je súčasťou bytových budov so vstavanou občianskou vybavenosťou, alebo je umiestnená v samostatne stojacich budovách.

DEFINOVANIE REGULAČNÝCH PRVKOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Pre účely tohto územného plánu zóny sa regulačné prvky priestorového usporiadania, ktoré sú na výkrese priestorovej a funkčnej regulácie (v.č. 12) definujú nasledovne:

stavebná čiara pevná – nepremiestniteľná línia nadzemných podlaží budovy, ktorá je určená pevnou vzdialenosťou od vytyčovacích čiar – osí komunikácií

stavebná čiara orientačná – línia nadzemných podlaží budovy určuje vo vzťahu k stavebnej čiare pevnej neprekročiteľnú líniu územia, vo vnútri ktorého je možné líniu nadzemných podlaží budovy voľne tvarovať

poloha nárožia pevná – nepremiestniteľný bod, ktorý určuje kríženie dvoch línií (priechelí) nadzemných podlaží budovy – nárožie

vzdialenosť pevná – nezameniteľný parametrický údaj

vzdialenosť ako prípustné minimum alebo prípustné maximum – prípustný minimálny alebo prípustný maximálny parametrický údaj, ktorý je možný navrhnuť

výškové parametre pevné – nezameniteľné výškové parametrické údaje

výškové parametre prípustné maximum – prípustné maximálne parametrické údaje, ktoré je možné navrhnúť

orientačné umiestnenie – umiestnenie nadzemnej časti stavby sa viaže na riešenie a umiestnenie podzemnej stavby

parametrické vymedzenie ako minimum – neznížiteľný minimálny parametrický údaj

pevné umiestnenie vodnej plochy – fontány na pozemku – nepremiestniteľné umiestnenie vodnej plochy - fontány na pozemku

orientačné umiestnenie vodnej plochy fontány na pozemku – umiestnenie vodnej plochy – fontány je možné kdekoľvek na pozemku

4.1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍ- VANIA POZEMKOV A STAVIEB, POŽIADAVKY PRE PROJEKTOVÚ PRÍ- PRAVU INVESTIČNEJ VÝSTAVBY

4.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania a urbanistickej koncepcie

Z hľadiska urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania:

- zabezpečiť formovanie priestorovo-organizačnej štruktúry pravobrežného celomestského centra vo vzťahu ku kompozične nadradeným prvkom, menovite ku vodnému toku Dunaja, k bratislavskému hradu, k ľavobrežnému celomestskému centru a ku dopravným koridorom diaľnice a troch mostov,
- dosiahnuť vysokú hodnotu centrálneho mestského prostredia formovaním zástavby do blokovej štruktúry, pričom jej smerové odchýlky majú zohľadniť nadradené kompozičné princípy – priehľady na mestské dominanty, ľavobrežné mesto a okolitú krajinu,
- usporiadať sústavu ulíc a verejných priestorov s diferencovanou mierou intenzity využitia územia klesajúcou v smere od diaľnice k Dunaju,
- riešiť formu zástavby pri diaľničnom koridore pozdĺžnymi stavbami, zabezpečujúcimi protihlukovú bariéru pre vonkajšie prostredie nachádzajúce sa na severnej strane,
- riešiť formu zástavby medzi centrálnym mestským parkom a nábrežím ako štruktúru „otvorených“ blokových segmentov s maximálnou výškou 5 nadzemných podlaží,
- lokalizovať hlavné verejné priestranstvo – námestie v priestore hlavnej kompozičnej osi, spájajúcej jestvujúcu sídliskovú zástavbu s ľavobrežným a pravobrežným centrom; kompozičná os je totožná s osou podzemnej trasy nosného systému MHD; tak zároveň vytvoriť dlhodobu platnú predpoklady pre možnosť budovania stanice v tomto priestore hĺbením,
- umiestniť v území výškovú dominantu, pričom max. výška objektu je limitovaná ochranným pásmom kuželovej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika, plniacu funkciu metropolitného symbolu v CMO, ktorá v spolupôsobení s výškovými dominantami na ľavom brehu Dunaja priestorovo vymedzí centrálnu mestskú polohu aj z diaľkových pohľadov a stane sa dominantou aj v území pravobrežného centra ako kompozičný akcent a optický uzáver pozdĺžnej osi centrálneho mestského parku,

- umiestniť v území sústavu výškových subdominánt minimálne 20-podlažných, ktoré vymedzia významný priestorový uzol – križovanie hlavnej kompozičnej osi smerujúcej zo sídliskovej zástavby až po Dunaj s pozdĺžnymi verejnými priestormi CMO (hlavné ulice, park, mestská promenáda), pričom max. výška objektov je limitovaná ochranným pásmom kuželovej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika,
- riešiť všetky objekty zástavby tak, aby bolo rešpektované ochranné pásmo kuželovej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika,
- zabezpečiť posilnenie optického prepojenia priestorov sídliskovej zástavby a nového priestorov CMO okrem výškových stavieb aj masívnym fyzickým prepojením- premostením diaľnice s minimálnou šírkou 30m ako nositeľa pešieho pohybu, cyklotrasy, účelovej verejnej zelene a technického vybavenia v kolektore,
- zabezpečiť využitie daností priestoru medzi diaľničným mostom a mostom Apollo pre výstavbu solitérneho viacúčelového objektu s vysokou návštevnosťou.

4.1.2 Regulatívy funkčného využívania

pre zastavané územie:

- vymedziť sektory pre rozvoj územia a ich funkčnú charakteristiku:
 - sektory pre rozvoj občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru:

sektor H	- 2,14 ha
sektor O	- 2,29 ha
sektor S	- 4,85 ha
 - sektory pre rozvoj občianskej vybavenosti celomestského charakteru:

sektor E	- 2,00 ha
sektor P	- 1,28 ha
sektor I	- 5,13 ha
sektor V	- 2,21 ha
sektor A	- pozemok A6 – 0,25 ha
 - sektory pre rozvoj zmiešaných plôch bývania a občianskej vybavenosti celomestského charakteru:

sektor K	- 3,25 ha
sektor N	- 5,98 ha
sektor X	- 4,06 ha
 - sektory pre rozvoj zmiešaných plôch bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie:

sektor G	- 6,15 ha
----------	-----------
 - sektory pre rozvoj pešieho pohybu na verejných priestranstvách a v mestskom parku:

sektor L	- 1,78 ha
sektor M	- 2,74 ha
 - sektory pre rozvoj dopravno-vybavenostných funkcií :

sektor R	- 0,35 ha
sektor W	- 1,13 ha

-
- sektory pre rozvoj verejného a technického vybavenia:

sektor J	- 1,62 ha
sektor Q	- 4,03 ha
 - sektory pre údržbu a rozvoj nadradeného verejného a technického vybavenia:

sektor T	- 1,82 ha
sektor U	- 14,30 ha
sektor Y	- 3,33 ha
 - vymedziť jednotlivé pozemky v sektoroch pre rozvoj územia s určením ich dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia.
 - rozmiestniť plochy pre nebytové stavby občianskej vybavenosti diferencovane podľa významu:
 - občiansku vybavenosť nadmestského-metropolitného charakteru pozdĺž južného a juhovýchodného okraja územia,
 - občiansku vybavenosť celomestského charakteru:
 - v solitérnych objektoch do severozápadnej a severovýchodnej časti územia,
 - v blokovej zástavbe,
 - ako súčasť bytových budov (predtým užívané označenie – polyfunkčné domy) z južnej strany centrálného mestského parku, výškových bytových budov a bytových budov v južnej časti riešeného územia za Einsteinovou ulicou
 - občiansku vybavenosť zabezpečujúcu plnenie doplnkových funkcií bývania:
 - ako súčasť bytových budov (predtým užívané označenie – polyfunkčné domy) pozdĺž severnej strany centrálného mestského parku a bytových budov v južnej časti riešeného územia za Einsteinovou ulicou
 - založiť centrálny mestský park v predĺžení trasy Viedenskej cesty, s uplatnením viacetážovej zelene a vodnej plochy
 - umiestniť konkrétne nasledovné druhy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, vrátane ich polohy:
 - medzi mostom Apollo a prístavným mostom na pozemku I 1 – viacúčelovú halu multimediálneho charakteru, vyžívanú najmä pre športové a kultúrne celomestské podujatia s kapacitou pre 15 000 návštevníkov, s uplatnením výhod rozptylových podmienok pre potreby pešieho pohybu, obslužnej a statickej dopravy v jeho okolí,
 - v západnej časti územia na pozemku K1 - mestskú halu, určené najmä pre kultúru, oddych, stravovanie a obchod minimálne s kapacitou pre 1800 návštevníkov,
 - v západnej časti územia na pozemku K3 - cirkevno-edukačné centrum so stavbou pre bohoslužby,
 - v severovýchodnej časti územia na pozemku H1 - školu medzinárodných vzťahov
 - v ťažisku územia, v predĺžení parkovej osi na pozemku M2 - zariadenie kultúry a voľného času, viacúčelovo využiteľné aj pre susediacu školu medzinárodných vzťahov (kludné aktivity, nerušiace hlukom obytné prostredie),
 - južne od diaľnice na pozemku V1 - špecializovaný obchodný dom,
 - umiestňovať jednotlivé druhy občianskej vybavenosti, okrem záväzne umiestnených, podľa ponuky a požiadaviek jednotlivých investorov, s uplatnením koordinujúcej úlohy hlavného mesta, ktoré vecne riadi rozvoj územia.

- rezervovať pozemok A6 pre umiestnenie občianskej vybavenosti, pričom regulatívy umiestnenia stavby vypracovať až po dopracovaní riešenia inundačného územia za protipovodňovou hrádzou

4.1.3. Určenie dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov

v zastavanom území:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti metropolitného charakteru pre umiestnenie zariadení regionálnej a štátnej správy, nadnárodných združení a zariadení európskeho spoločenstva

dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti, umiestnené v samostatných budovách alebo stavebno-prevádzkovo integrovaných do areálov a komplexov:
 - administratívno-správne zariadenia regionálnej a štátnej správy
 - administratívne zariadenia nadnárodných združení európskeho spoločenstva
 - zariadenia pre kongresové aktivity
 - zariadenia zahraničných zastupiteľských úradov a kultúrnych inštitútov
 - zariadenia finančných služieb - banky, sporiteľne, poisťovne
 - zariadenia vedy a výskumu – akademické a výskumno-vývojové inštitúty
 - zariadenia vzdelávania – špecializované školy tretieho cyklu, školy mestského typu pre nadstavbové štúdium

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť zotavenia a športovej aktivity – relaxačné a rekondičné centrá, fitnes zariadenia
- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je $\geq 20\,000\text{m}^2$
10% ak CNP je $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene - trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- plochy vyhradenej zelene – parkovo upravená areálová zeleň
- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská, odstavné a parkovacie plochy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty
- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť parkovísk a garáží mestského typu bez sprievodných prevádzok
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- maloobchodné zariadenia
- distribučné a veľkoobchodné centrá
- školské zariadenia areálového typu

- veľkokapacitné športové zariadenia a areály
- zariadenia prechodného ubytovania
- priemyselná výroba a výrobné služby všetkých druhov
- sklady a skladovacie prevádzky

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví

dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
 - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
 - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
 - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
 - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
 - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
 - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, kolky a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)
 - vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je $\geq 20\,000\text{m}^2$
10% ak CNP je $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)

- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových budovách
- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

BV Zmiešané plochy

občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

základná charakteristika:

- predstavujú plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru pre umiestnenie zariadení vyššej verejnej a komerčnej vybavenosti, zabezpečujúcich periodické a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov, súvisiace s obchodom, službami, verejným stavovaním a ubytovaním, vzdelávaním, zdravotníctvom a sociálnymi službami, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou, so zotavením a športovými aktivitami, s duchovným rozvojom a aktivitami cirkví
- zároveň obsahujú aj plochy na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách 6-24 -podlažných)

dominantné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti v ktorých sa dosahuje vysoká koncentrácia a frekvencia denne prítomných zamestnancov a návštevníkov, s vysokou mierou mestotvornosti a centrotvornosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, alebo umiestnené v bezprostrednom dotyku s bytovými budovami, vytvárajúc blokovú zástavbu (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - vybavenosť obchodu (obchodné domy, obchodné centrá, supermarkety, špecializované obchody včítane predaja automobilov)
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (kaviarne, reštaurácie, bistrá, vinárne, hotely všetkých kategórií, penzióny)
 - vybavenosť kultúry a osvetu (kultúrno-spoločenské a zábavné multimediálne zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, herne)
 - verejná administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, zariadenia pre činnosti v oblasti nehnuteľností prenájmu tovaru osobnej spotreby, počítačové a súvisiace činnosti, iné obchodné služby a finančné služby)
 - vybavenosť školstva a vzdelávania (umelecké školy, jazykové školy)
 - vybavenosť zdravotníctva (lekárne, združené lekárske pracoviská – zdravotné strediská, ambulancie primárnej, sekundárnej a špecializovanej zdravotníckej starostlivosti, agentúry domácej ošetrovateľskej služby)
 - vybavenosť sociálnych služieb (zariadenia opatrovateľskej služby – prechodná starostlivosť pre deti od 3 rokov, pre občanov, ktorým nemožno poskytnúť opatrovateľskú službu v byte, domy pre seniorov)
 - vybavenosť telesného zotavenia a športovej aktivity (kryté zariadenia s celoročnou prevádzkou – fitness centrá, zariadenia pre sálové športy – squash, sálový futbal, koly a pod., relaxačné a rekondičné zariadenia)

- vybavenosť pre duchovný rozvoj a aktivity cirkví (zariadenia organizácií pre duchovný rozvoj, kostoly, výchovné zariadenia cirkví)
- bývanie vo viacpodlažných bytových budovách v bytových budovách 6-24 podlažných so vstavanou občianskou vybavenosťou v spodných nadzemných podlažiach
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná občianska vybavenosť na ploche spodných nadzemných podlažiach bytových budov
 - obsahujúce rovnaké druhy občianskej vybavenosti ako občianska vybavenosť v samostatne stojacich nebytových budovách

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v nebytových budovách v max. rozsahu z celkovej nadzemnej podlažnej plochy (CNP): 2% ak CNP je $\geq 20\,000\text{m}^2$
10% ak CNP je $\leq 20\,000\text{m}^2$
- plochy verejnej zelene – trávniky, stromoradia na trávnikoch alebo stromoradia na pevnej ploche
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne a pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri príjazdových a prístupových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty, parkovacie garáže)
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a cyklistické chodníky)
- ČSPH ako súčasť parkingov a garáží
- vybavenosť ako súčasť parkovacích garáží
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

neprípustné funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti areálového typu
- skladovanie a distribúcia
- stavebná výroba
- priemyselná výroba
- výrobné služby
- poľnohospodárska výroba

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia

základná charakteristika:

- slúžia na bývanie vo viacpodlažných bytových budovách (v bytových budovách s 5-6-timi nadzemnými podlažiami) a pre vybavenosť zabezpečujúcu denné a občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, stravovaním
- zároveň slúžia pre rekreáciu a zotavenie obyvateľov a návštevníkov v rekreačno-zotavovacom zázemí

dominantné funkčné využitie:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- rekreačno-zotavovacie zázemie vytvorené
 - plochami mestskej promenády (pešie plochy spevnené dlažbou, trávniky, stromy, kiosky, verejné osvetlenie)
 - plochami rekreačno-zotavovacej zelene (trávniky, stromy, detské ihriská, vodné plochy do 120m^2)

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené ako vstavaná vybavenosť v bytových budovách (pričom podiel podlažných plôch vybavenosti z podlažných plôch bytov sa určuje – reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - obchodno-obslužné zariadenia – obchody, (zberne opráv a čistenia, požičovne, správa a údržba bytov a pod.)
 - vybavenosť verejného stravovania - reštaurácie, bistrá, kaviarne
 - základná vybavenosť zdravotníctva – lekárne, ambulancie, lekárske poradne, služby pre seniorov
 - vybavenosť vzdelávania, kultúry a osvetu – malokapacitné a špeciálne vzdelávacie zariadenia, galérie, výstavné priestory, knižnice, kluby
 - vybavenosť administratívy – pošta, polícia, právnické služby, peňažné služby, a pod.
- zariadenia občianskej vybavenosti umiestnené v samostatne stojacich budovách, monofunkčné alebo viacfunkčné (pričom podiel zastavanej plochy nebytových budov z celkovej plochy pozemku sa určuje – reguluje jednotlivo pre pozemky) :
 - vybavenosť verejného stravovania – reštaurácie, kaviarne
 - vybavenosť zábavy – herne, tanečné sály
 - vybavenosť kultúry – galérie, malé divadelné formy
 - vybavenosť športu - fitness zariadenia
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská, odstavné a parkovacie plochy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné garážové objekty
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie
- objekty technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia pozemku - trafostanice, regulačné stanice plynu, stanoviská odpadu

nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- obchodno-obslužné zariadenia vplývajúce negatívne na obytné prostredie
- nákupné strediská a centrá
- zariadenia prechodného ubytovania
- výroba a služby všetkých druhov
- sklady, skladovacie plochy a prevádzky
- administratívne budovy
- veľkokapacitné zariadenia kultúry, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, vzdelávania, vedy a výskumu, športu, výstavníctva
- čerpacie stanice pohonných hmôt

N Plochy pre verejné priestranstvá - námestie

základná charakteristika:

- predstavujú plochy pre pohyb a pobyt obyvateľov a návštevníkov vo vonkajšom prostredí s vysokou mierou urbanity, psycho-emocionálnych a estetických účinkov zo stavieb, prírodných prvkov zelene a vody, mestského mobiliáru (dlažba, kiosky, plochy na sedenie) a z verejných exteriérových svetelných, zvukových a iných multimedialných produkcií

dominantné funkčné využitie:

- pešie priestranstvá a chodníky spevnených dlažbou
- plochy verejnej zelene (parkovo upravená zeleň)
- vodné plochy

pripustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenia pre multimediálne verejné produkcie (prenosná technológia)
- zariadenia informačných služieb a cestovného ruchu umiestnené v kioskoch
- objekty vstupných vestibulov podzemnej stanice metra
- plochy pre odstavovanie vozidiel výlučne na teréne
- príjazdové a prístupové komunikácie
- cyklistické chodníky

nepripustné funkčné využitie:

- bývanie všetkých druhov
- zariadenia občianskej vybavenosti, okrem informačných služieb a služieb cestovného ruchu
- športové zariadenia
- výroba všetkých druhov
- sklady a skladovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov
- objekty technickej vybavenosti

P Plochy pre verejnú zeleň - mestský park

základná charakteristika:

- predstavujú hlavnú koncentrovanú plochu verejnej zelene v novej CMO v nadväznosti na Sad Janka Kráľa
- zároveň predstavujú rozsiahlu vodnú plochu, ktorá má pripomínať pôvodný charakter ramien Dunaja v Petržalke

dominantné funkčné využitie:

- verejne prístupná ucelená plocha zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží
- parkovo upravená vodná plocha

pripustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenie pre voľnočasové aktivity a prezentáciu kultúry, umenia, pre multimediálne programy v exteriéri (sezónne využívané kryté pódium)
- odstavné a parkovacie plochy
- cyklistický chodník
- doplnkové hygienické zariadenia

nepripustné funkčné využitie:

- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov
- bytové budovy a nebytové budovy občianskej vybavenosti

**PZ Zmiešané plochy
pešej dopravy, verejnej zelene a občianskej vybavenosti**

základná charakteristika:

- predstavujú plochy pre peší pohyb vysokej frekvencie pri prestupovaní zo železničnej dopravy na MHD (metro)
- zároveň predstavujú plochy pre zeleň prepájajúce prírodné prvky v existujúcej sídliskovej zástavbe s prírodnými prvkami pri Dunaji

dominantné funkčné využitie:

- pešie chodníky a plochy na teréne a nad terénom
- verejná zeleň na teréne s parkovou úpravou

- účelová verejná zeleň (stromoradie v trávniku umiestnené nad terénom na premostení - biodukte)

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príjazdové a prístupové komunikácie
- zariadenia a plochy odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom, parkoviská
- cyklistická trasa
- zariadenia vybavenosti obchodu a služieb (ako sprievodná aktivita na premostení)
- verejné technické vybavenie (kolektor v konštrukcii premostenia)

neprípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie všetkých druhov
- výroba všetkých druhov
- sklady a skladovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt všetkých druhov

DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie

základná charakteristika:

- predstavujú dopravné plochy určené pre nadradené dopravné trasy celomestského a nadmestského významu

dominantné funkčné využitie:

- rýchlostné komunikácie
 - plochy s líniovými zariadeniami cestných rýchlostných komunikácií s prevahou tranzitného dopravného významu a zberných komunikácií
 - trasy a koridory vedení technickej infraštruktúry v komunikáciách alebo v súbehu s nimi

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene
- parkoviská odstavné a parkovacie plochy
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu

D Plochy pre verejné dopravné vybavenie

základná charakteristika:

- predstavujú dopravné plochy pre obslužné cestné komunikácie

dominantné funkčné využitie:

- obslužné cestné komunikácie triedy C1, C2, C3

prípustné funkčné využitie:

- plochy ochrannej a izolačnej zelene
- plochy verejnej zelene – stromoradia na trávnikoch, stromoradia na spevnených plochách
- odstavné a parkovacie plochy
- pešie chodníky a plochy s kumuláciou pešieho pohybu
- zariadenia zastávok na trasách MHD
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu
- trasy a koridory vedení technickej infraštruktúry v komunikáciách alebo v súbehu s nimi

DZ Plochy železničných tratí a zariadení železničnej dopravy

základná charakteristika:

- predstavujú dopravné plochy pre železničnú dopravu celomestského a nadmestského významu

dominantné funkčné využitie:

- líniové zariadenie železničnej trate
- zariadenia stanice na železničnej zastávke – prestup na nosný systém mestskej hromadnej dopravy – metro

prípustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku železničných staníc)
- zariadenia vybavenosti verejného stravovania viazané na prevádzku železničných staníc
- zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku železničných staníc
- ochranná izolačná zeleň

neprípustné funkčné využitie:

- bytové budovy a nebytové budovy občianskej vybavenosti
- sklady a skladovacie prevádzky

4.1.4. Požiadavky pre projektovú prípravu investičnej výstavby na jednotlivých pozemkoch:

z hľadiska rešpektovania všetkej hodnotnej vzrastlej zelene:

- v dokumentácii pre územné rozhodovanie spracovať projekt sadových úprav s maximálnym rešpektovaním všetkej hodnotnej vzrastlej zelene, včítane topoľa čierneho ako ohrozeného druhu a podľa regulatívov spôsobu ozelenenia zadefinovaných v jednotlivých regulačných listoch,

z hľadiska pamiatkovej ochrany potenciálnych archeologických nálezov:

- pri prerokovaní dokumentácie pre územné rozhodovanie požiadať Krajský pamiatkový úrad v Bratislave o posúdenie územia z hľadiska potenciálnych archeologických nálezov,

z hľadiska zabezpečenia vyhovujúcej hlukovej pohody v interiéroch objektov:

- v dokumentácii pre územné rozhodovanie preukázať vhodnosť navrhovaného riešenia z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami hlukovou štúdiou.

4.2. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

4.2.1. Cestná doprava – komunikácie

- rezervovať koridory pre výstavbu:
 - obslužnej komunikácie v trase od križovatky Bosákovej a Dolnozemskej vedenej cez riešené územie, až po podjazd s Jantárovou cestou na západnej hranici riešeného územia v kategórii C1/MO 15,5/50
 - dvoch obslužných komunikácií vo vnútri riešeného územia v kategórii C2/MO 12/50
 - severojužných obslužných komunikácií vo vnútri riešeného územia v kategórii C3/MO 8/40

4.2.2. Mestská hromadná doprava

- rezervovať koridor pre výstavbu električky v trase Jantárová cesta – Starý most – 1. etapa nosného systému MHD
- rezervovať koridor pre výstavbu podzemného nosného systému MHD – 2. etapa
- rezervovať plochu pre obratisko autobusov pod Prístavným mostom
- rezervovať plochu pre obratisko autobusov pri železničnej zastávke

4.2.3. Železničná doprava

- rezervovať plochu pre výstavbu 3. koľaje
- rezervovať plochu pre výstavbu a sprievodné zariadenia železničnej zastávky

4.2.4. Cyklistická doprava

- rezervovať koridor v šírke 3m povedľa jestvujúcej koruny hrádze na dosypanom teréne pre nové teleso medzinárodnej cyklistickej trasy MCT
- rezervovať 2 koridory v šírke 3m v smere východ – západ a v smere sever - juh naprieč územím, s ich prepojením na medzinárodnú cyklistickú trasu MCT

4.2.5. Pešia doprava

- rezervovať koridor pre mestskú promenádu so zeleňou v šírke 20m od Starého mosta po most Apollo

4.3. REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma:
 - vodovodné potrubia DN 400 a DN 500 na východnej strane od riešeného územia, DN 1200 pozdĺž Dolnozemskej a DN 600 vstupujúce na most Apollo
 - kanalizačný zberač A1 - DN 2200 a DN 1400
 - elektroenergetické zariadenie - transformovňa 110/22 kV Petržalka II a rozvodné siete VN
 - rozvodné siete VTL a STL v úseku od preložky pri moste Apollo až po Starý most a ich ochranné pásma
 - systém centrálného rozvodu tepla z Košickej ulice s horúcovodom 130/70°C v potrubíach 2 x DN 400, pre ktoré je pripravená priestorová rezerva v moste Apollo
 - telekomunikačnú budovu TKB Furdekova a tvárnicovú trať telekomunikácií
 - trasu nadradených optických miestnych a diaľkových káblov
- rezervovať koridory pre výstavbu vedení technickej infraštruktúry:
 - vodovodné potrubia DN 300 pre napojenie existujúceho potrubia DN 500 v trase paralelnej s Einsteinovou ulicou
 - kanalizačné potrubia DN 1600 – DN 800 ako pokračovanie kanalizačného zberača A1, DN 1200 – DN 600, ako pokračovanie existujúcej stoky DN 1400, uličné stoky DN 300 – DN 800
 - kolektor (svetlosť 2,4 x 2,7 m) pre uloženie 2 x 400 DN horúcovodu, vodovodné potrubie DN 400, rozvody stredotlakého plynu DN 300, káblov VN, NN, MN, verejného osvetlenia, slaboprúdu

- rezervovať plochu pre uloženie premostenia ponad diaľnicu D1, do ktorého sa má umiestniť okrem iného aj kolektor pre zásobenie časti riešeného územia, ležiacej južne od diaľnice D1

mimo riešeného územia:

- rezervovať plochy pre výstavbu zariadenia technickej infraštruktúry:
 - distribučná regulačná stanica plynu (južne od diaľnice D1)
 - transformovňa 110 kV / 22 kV – Petržalka – centrum

4.4. REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

4.4.1. Ochrana prírody

- rešpektovať režimové opatrenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- rešpektovať Ramsarskú lokalitu – Dunajské luhy

4.4.2. Udržiavanie ekologickej stability

- vybudovať interakčný prvok medzi RBK XXIII Chorvátske rameno a PBK XIII Dunaj v zmysle návrhu RÚSES 1994 a to umiestnením pásu trojetážovej zelene v celkovej šírke min. 8m na premostenie ponad diaľnicu D1
- v zastavanom území vybudovať:
 - mestský park s parkovo upravenou vodnou plochou
 - stromoradia ako súčasť uličných koridorov
 - ochrannú a izolačnú zeleň pozdĺž rýchlostných komunikácií
 - zabezpečiť podmienky pre zachovanie existujúcich hodnotných solitérov (topol biely a dub letný) ako aj solitérov topoľa čierneho ako ohrozeného druhu

4.5. REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

4.5.1. Hlukové pomery

- rešpektovať nariadenie vlády SR č. 40/2002 Zb. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
- vybudovať 2 nové protihlukové steny na ochranu vonkajšieho priestoru od hluku z diaľnice D1

4.5.2 Svetlotechnické pomery

- rešpektovať svetlotechnické podmienky pre navrhovanú výstavbu v zmysle uznesenia MZ hl. mesta SR Bratislavy č. 490/2001 a č. 334/2004, podľa ktorých je riešená zóna vymedzená pre max. ekvivalentný uhol tienenia budov 36°.

4.6. REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH **- REGULAČNÉ LISTY POZEMKOV**

Zoznam regulačných listov pre pozemky

Pozemky pre výstavbu nebytových a bytových budov (31 listov)

sektor E	pozemok	E1
sektor G	pozemok	G1
		G2
		G3
		G4
sektor H	pozemok	H1
		H2
sektor I	pozemok	I1
sektor K	pozemok	K1
		K3
		K4
		K5
sektor M	pozemok	M2
sektor N	pozemok	N1
		N2
		N3
		N4
		N5
		N6
		N7
sektor O	pozemok	O1
sektor P	pozemok	P1
sektor S	pozemok	S1
		S2
		S3
		S4
sektor V	pozemok	V1
		V2
sektor Z	pozemok	Z1
sektor X	pozemok	X1
		X2
		X3

Pozemky pre výstavbu parkovej zelene a peších plôch (4 listy)

sektor K	pozemok	K2
sektor L	pozemok	L1
sektor M	pozemok	M1
sektor O	pozemok	O2

Pozemky pre výstavbu parkovej zelene a verejného dopravného a technického vybavenia (2 listy)

sektor R	pozemok	R1+R2
sektor W	pozemok	W1

Pozemky pre výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia (2 listy)

sektor J	pozemok	J1
sektor Q	pozemok	Q1

Parcely pre údržbu a rozvoj nadradeného verejného dopravného a technického vybavenia (3 listy)

sektor T	pozemok	T1	(privádzač na diaľničný most a most Apollo)
sektor U	pozemok	U1	(diaľnica)
sektor Y	pozemok	Y1	(zberná komunikácia – električka)

Regulačný list

pozemok E1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
- výmera pozemku: **19 426 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5222/22, 5222/23, 5222/24, 5222/25, 5222/26, 5222/28, 5222/29, 5222/30
 - časti parciel: 5223/11, 5223/1, 5223/12, 5222/21, 5203/1, 5222/20, 5222/31, 5222/32, 5222/27, neznáma parcela

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- časť pozemku je limitovaná hlukom z dopravy z Jantárovej cesty
- rešpektovanie hydraulického clony
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) + 7 objektov, časti 2 objektov

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze
- so záväzným umiestnením cyklistických trás po východnom a západnom okraji pozemku

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,07 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,47 |
| • maximálny index podlažných plôch | 0,22 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 0,92 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 3NP/max15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami

- budovu umiestniť ako solitér

3.4. Regulatívny spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;
- v západnej časti pozemku umiestniť ako súčasť mestskej promenády plochu verejného priestranstva s krytým pódium pre exteriérové multimediálne aktivity

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 9 vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . ostatnú plochu pozemku upraviť parkovou výsadbou

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*,

ihličnaté kríky: *Chamaecyparis*, *Juniperus*

vylúčiť invázne druhy drevín

pozemok G1

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **12 092 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 5372/3, 5372/4, 5372/35, 5372/36, 5372/39, 5372/40, 5372/42
časti parciel: 5223/1, 5371/3, 5371/1, 5371/2, 5371/4, 5372/2, 5372/5, 5372/8,
5372/9, 5372/34, 5372/37, 5372/38, 5372/41, 5373/3, 5373/4

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisýpaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady + časť 1 objektu (sklad)

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisýpanom po korunu hrádze

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho plocha zastavaná bytovými budovami 75% plocha zastavaná nebytovými budovami 25% - zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje - minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene - maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie min. 80% - maximálny index všetkých podlažných plôch v nebytových budovách - maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov - stanovenie podlažnosti - pre bytové budovy: - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m, 5NP/max18m (viď v. č. 12) - výška prípustné maximum: max 4NP/15m (viď v. č. 12) - pre nebytové budovy: - výška prípustné maximum: max 2NP/8m (viď v. č. 12)	0,31 0,34 0,84 0,18 3,41
---	---

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- nebytovú budovu záväzne umiestniť ako solitér; v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 9ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v polobloku prirátanom k Dunaju vytvoriť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má spĺňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Buto-mus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

Regulačný list

pozemok G2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **15 046 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5356/2, 5369/12, 5370/1, 5370/2, 5370/3, 5370/4, 5356/3, 5372/6, 5372/7, 5372/10, 5372/11, 5372/12, 5372/13, 5372/14, 5372/15, 5372/16, 5372/19, 5372/20, 5372/21, 5372/22, 5372/23, 5372/24, 5372/25, 5372/29, 5372/30,
 - časti parciel: 5223/1, 5371/2, 5371/3, 5371/4, 5369/11, 5356/1, 5367, 5368, 5356/4, 5372/5, 5372/8, 5372/9, 5373/4, 5372/17, 5372/18, 5372/26, 5372/27, 5372/28, 5372/31, 5372/1, 5364/70

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady + časť 1 objektu (sklad)
 - 1 rodinný dom

3. Regulatívny rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,21 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene | 0,31 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch | 0,81 |
| z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie | min. 80% |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 2,59 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre bytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m, 6NP/max22m (viď v. č. 12) | |
| - výška prípustné maximum: max 4NP/15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- bytovú budovu v dotyku s hrádzou záväzne umiestniť ako solitér; polohu jednej hrany záväzne určuje stavebná čiara pevná; v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 9ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v polobloku prirátanom k Dunaju vytvoriť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má spĺňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Buto-mus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

pozemok G3

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **17 575 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5365, 5366, 5369/1, 5369/2, 5369/3, 5369/4, 5369/5, 5369/6, 5369/7, 5369/8, 5369/9, 5369/10
 - časti parciel: 5223/1, 5369/11, 5368, 5367, 5355, 5364/70, 5362, 5363, 5372/17, 5356/1, 5356/4

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisýpaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady
 - 1 rodinný dom

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisýpanom po korunu hrádze

• maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov z toho	plocha zastavaná bytovými budovami plocha zastavaná nebytovými budovami	75% 25%	0,27
• zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje			
• minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene			0,31
• maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne plach pre bývanie		min. 75%	0,78
• maximálny index všetkých podlažných plôch v nebytových budovách			0,14
• maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov			3,16
• stanovenie podlažnosti:			
• pre bytové budovy:			
- výška pevná – záväzná: 4NP/max15m, 6NP/max22m (viď v. č. 12)			
- výška prípustné maximum: max 5NP/18m (viď v. č. 12)			
• pre nebytové budovy:			
- výška prípustné maximum: max 2NP/8m (viď v. č. 12)			

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- bytovú budovu v dotyku s hrádzou záväzne umiestniť ako solitér; polohu jednej hrany záväzne určuje stavebná čiara pevná; v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;
- nebytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoruestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie; na západnej strane pozemku smerom k novému ramenu rozšíriť plochu promenády až po hrádzu s priehľadom cez nezašlesnenú časť ostrova na ľavobrežnú časť CMO

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 9ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v polobloku prirátanom k Dunaju vytvoriť rekrečno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má spĺňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Buto-mus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

Regulačný list

pozemok G4

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **16 692 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5223/1, 5355, 5354, 5356/1, 5363, 5359/11

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BVR Zmiešané plochy bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a zotavenia,

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze
- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy po východnom okraji pozemku

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,22 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch rekreačno – zotavovacej zelene | 0,35 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách z toho záväzne plôch pre bývanie min. 80% | 0,85 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 2,81 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre bytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m (viď v. č. 12) | |
| - výška prípustné maximum: max 4NP/15m, 5NP/18 (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami

- bytovými budovami záväzne vytvoriť blokovú zástavbu z troch krídiel bloku s otvorením bloku k Dunaju, polohu a smerovanie krídiel záväzne určuje stavebná čiara pevná
- v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú;

3.4. Regulatívny spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoru mestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejné osvetlenie;

3.5. Regulatívny spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne po 8ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,

- . v polobloku privrátanom k Dunaju vytvoriť rekreačno-zotavovacia zeleň z trávnikov, krovín a stromov doplnenú pešími chodníkmi a detskými ihriskami, zároveň budovať vodné nádrže s vodnými rastlinami (zeleň má spĺňať funkciu podpory miestneho i provinciálneho biokoridoru)

- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradií: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

listnaté stromy polobloku: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky polobloku: *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: neodporúčané

vodné nádrže: *Typha latifolia*, *T. angustifolia*, *Nymphaea*, *Nuphar*, *Alisma*, *Sparganium*, *Buto-mus*, *Myriophyllum*, *Potamogeton*

Regulačný list

pozemok H1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: **15 728 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5223/1, 5223/23, 5354

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- časť územia je limitovaná hlukom z dopravy z mosta Apollo
- využitie časti územia je limitované v úrovni terénu podpornou konštrukciou mosta Apollo a pešou rampou na most, nad úrovňou terénu konštrukciou mosta
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska) - časť

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením vybraného druhu občianskej vybavenosti, menovite zariadenia vzdelávania – školy medzinárodného vzdelávania
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT 3m šírky na teréne prisypanom po korunu hrádze
- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,24 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,47 |
| z toho verejná zeleň | 60% |
| vyhradená zeleň areálová | 40% |
| • maximálny index podlažných plôch | 0,73 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 3,05 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: max 4NP/15m, 2NP/10m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- zariadenie školy záväzne umiestniť do dvoch budov, pričom prepojenie riešiť na južnej strane pozemku
- časť od južnej hranice pozemku po mestskú promenádu vymedziť ako vyhradený areál
- v úseku mestskej promenády záväzne vymedziť plochu v úrovni parteru ako nezastavanú – voľnú
- časť pozemku s mestskej promenády až po hrádzu vymedziť pre verejné užívanie s plochami verejnej zelene

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť v rámci vymedzenej 20 m šírky koridoruestskej promenády jeden jej úsek s premenlivou šírkou peších plôch spevnených dlažbou, s plochami pre trávnik, kry a stromy, kiosky, verejným osvetlenie
 - so záväzne umiestnenou vodnou plochou v mieste prechoduestskej promenády k hrádzi

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 6ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v ploche privrátenej k Dunaju vytvoriť verejnú zeleň s parkovou úpravou
- . na hranici s pozemkom G4, vysadiť minimálne 6 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávneného poľa s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . celú plochu pod mostom Apollo vyložiť dunajským štrkom o rôznom priemere
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradi: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

plochy verejnej zelene s parkovou úpravou

listnaté stromy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky : *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Ligustrum vulgare*, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus catharticus*, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,
ihličnaté dreviny: neprípustné

Regulačný list

pozemok H2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: **5 641 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5354, 5353/33

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- úprava terénu prisypaním maximálne po korunu hrádze
- územia je limitované hlukom z dopravy z mosta Apollo
- využitie časti územia je limitované v úrovni terénu podpornou konštrukciou mosta Apollo a pešou rampou na most, nad úrovňou terénu telesom mosta
- časťou územia prechádza existujúci vodovod DN 600
- časťou územia prechádza existujúca tvárnicová trať telekomunikácií
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady - časť
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov
- zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje
- minimálny koeficient plôch ochrannej a izolačnej zelene
- maximálny index podlažných plôch
- maximálny koeficient stavebného objemu
- stanovenie podlažnosti
 - pre nebytové budovy:

0,20

0,41

0,96

3,15

- výška prípustné maximum: max 5NP/18m (viď v. č. 12)

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- zástavbu záväzne umiestniť ako solitér
- záväzne dodržať polohu nárožia podľa vymedzeného pevného bodu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 3ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v ploche privrátenej k Dunaju vytvoriť verejnú zeleň s parkovou úpravou
- . celú plochu pod mostom Apollo vyložiť dunajským štrkom o rôznom priemere
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy stromoradií: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Euonymus*, *Prunus*,

plochy verejnej zelene s parkovou úpravou

listnaté stromy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. angustifolia*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata*, *Frangula alnus*, *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. robur*, *Ulmus laevis*, *U. minor*

listnaté kríky : *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*,

Ligustrum vulgare, *Cornus mas*, *Euonymus europaeus*, *Lonicera xylosteum*, *Prunus spinosa*,

Rhamnus catharticus, *Staphylea pinnata*, *Swida sanguinea*, *Ulmus minor*,

ihličnaté dreviny: nepripustné

Regulačný list

pozemok I1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - areál verejného technického vybavenia (s domom pre hrádzneho)
 - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.)
 - areál verejného technického vybavenia
- výmera pozemku: **51 261 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5353/44, 5353/46, 5353/47, 5353/48, 5353/49, 5353/50, 5353/51, 5348/3, 5348/4, 5348/5, 5347, 5344/1, 5344/2, 5344/3, 5344/4, 5344/5, 5344/6, 5344/7, 5345, 5346, 5349/1, 5349/2, 5349/3, 5349/4, 5349/5, 5350/1, 5350/2, 5352
 - časti parciel: 5223/23, 5354, 5223/16, 5353/33, 5353/42, 5353/45, 5353/58, 5353/61, 5353/53, 5351, 5342, 5343/1, 5343/2, 5344/8, 5344/9

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - strážny dom správcu tokov
 - regulačná stanica plynu
- protipovodňová hrádza
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska) + 10 objektov
 - areál verejného technického vybavenia (s domom pre hrádzneho)
 - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.) + 5 objektov
 - areál verejného technického vybavenia + 1 objekt TS

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením viacúčelovej haly pre 15 000 divákov

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými podlažiami | 0,40 |
| • maximálny koeficient plochy zastavanej podzemnými podlažiami | 0,60 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,13 |
| • maximálny index podlažných plôch nadzemných | 0,55 |
| • maximálny index podlažných plôch podzemných | 0,60 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu nadzemných podlaží | 7,94 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých podlaží | 13,85 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 4NP/max20m (vid' v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu viacúčelovej haly umiestniť ako kompaktný solitér s rešpektovaním radenia rozhodujúcich priestorov v smere pozdĺžnych osí vymedzeného pozemku
- riešenie hlavného nástupu orientovať z juhovýchodnej strany
- pre parkoviská vymedziť 3 podzemné podlažia

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:
záväzný spôsob ozelenenia

- . v SZ časti zachovať a ošetriť solitér *Populus alba*
- . v Z cípe sektoru hraničiacom so sektorom H vysadiť 6 ks vzrastlých drevín pozdĺž hrádze v 15 m rozpone v trávinatej ploche,
- . umiestniť na úrovni pochôdznej plochy v zemine nad 1. podzemným podlažím stromovité kroviny v rozpone 15m po celom južnom obvode
- . celú plochu pod mostom Apollo vyložiť dunajským štrkom o rôznom priemere

Regulačný list

pozemok K1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) - časť
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- výmera pozemku: **12 076 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5222/34, 5222/35
 - časti parciel: 5222/20, 5222/31, 5376/2

2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je limitovaná hlukom z dopravy z Jantárovej cesty
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) + časť 1 objektu
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o) + 1 objekt
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf) - časť
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej haly pre cca 1800 návštevníkov
- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy po južnej strane pozemku

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,52 |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,20 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,04 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 4,35 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 2NP/max15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- stavbu záväzne umiestniť ako solitér s orientovaním hlavného priečelia a vstupu do plochy námestia

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne 9 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, v ostatnej ploche s parkovou úpravou vysadiť minimálne 20 ks vzrastlých stromov
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy : Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratulata, Pyrus communis, Quercus coccinea, listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus

Regulačný list

pozemok K3

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- výmera pozemku: **6 092 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5376/2, 5376/3, 5222/20, 5376/1, 5377, 5376/5

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť 1 objektu

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cirkevno–edukačného centra so stavbou pre bohoslužby

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,40 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik | 0,07 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,89 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 6,82 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: max 4NP/15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu, prípustná je aj stavba solitéru

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . trávnaná plocha s kríkovým poschodím
- . pri hlavných komunikáciách, vysadiť minimálne po 7ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Ligustrum, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus, Viburnum

ihličnaté dreviny: neodporúčané

Regulačný list

pozemok K4

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
- výmera pozemku: **4 843 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5222/20, 5222/36, 5222/37, 5222/38, 5222/40, 5222/41, 5222/42

2. Limity využitia pozemku:

- pozemok je zo severnej strany limitovaný nájazdovou komunikáciou na Janatárovú cestu
- časť pozemku je limitovaná hlukom z dopravy z Jantárovej cesty
- asanácia existujúcich stavieb:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o) + 2 objekty, časť 1 objektu

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením parkovacej garáže na vyznačenej ploche pozemku K4/1 (viď v.č. 12)

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,57 |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik so stromoradiám | 0,06 |
| • maximálny index podlažných plôch
z toho podlažná plocha vybavenosti ako súčasť parkovacej garáže 25%
podlažnej plochy jedného podlažia | 2,86 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 11,15 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy:
- výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . vysadiť minimálne 5ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy : Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratulata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus,

Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

ihličnaté d

reviny: neodporúčané

Regulačný list

pozemok K5

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- výmera pozemku: **6 346 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5222/36, 5222/20, 5222/40, 5222/41, 5222/42, 5376/3, 5376/4, 5376/6

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 252 m n.m.
 - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 252 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o) + časť 1 objektu
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|---|---------|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | | 0,47 |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami | 83% | |
| plocha zastavaná nebytovými budovami | 17% | |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | | |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | | 1,85 |
| z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie | min 90% | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene | | 0,00 |
| stromoradie v spevnenej ploche | | • |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | | 2,25 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov | | 13,45 |
| • stanovenie podlažnosti | | |
| • pre bytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/75m (viď v. č. 12) | | |
| • pre nebytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12) | | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- záväzne umiestniť bytovú budovu ako výškovú stavbu, nebytové budovy umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . vysadiť minimálne 5ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy : Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus
ihličnaté dreviny: neodporúčané

Regulačný list

pozemok M2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **9 002 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5359/16, 5359/19, 5359/22, 5359/26, 5359/30, 5359/34, 5359/33,
5359/29, 5359/25, 5359/21, 5359/18, 5359/15, 5359/13
 - časti parciel: 5359/12, 5363, 5362, 5361, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/14,
5359/17, 5356/1, 5354, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/31, 5359/35

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,09 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,14 |
| • minimálny koeficient vodnej plochy | 0,22 |
| • maximálny index podlažných plôch | 0,26 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 1,09 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: 3NP/15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- stavbu záväzne umiestniť ako solitér

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v južnej časti pozemku vysadiť stromoradie z 6 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone,
- . časť pozemku parkovo upraviť s vodnou plochou
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus,

Regulačný list

pozemok N1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **15 326 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5359/1, 5359/41, 5359/42, 5359/45, 5360
 - časti parciel: 5376/1, 5375/1, 5375/3, 5374, 5364/70, 5364/71, 5362, 5375/1, 5221/26, 5361, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/49, 5359/53, 5359/37, 5359/38, 5359/39, 5359/43, 5359/46, 5359/47, 5359/50

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť štadióna Polygraf
 - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + časť 1 objektu
 - areál záhradkárskej osady
 - 1 rodinný dom
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,71 |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami | 88% |
| plocha zastavaná nebytovými budovami | 12% |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | 2,70 |
| z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie | min 80% |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene | |
| z toho trávniky so stromoradiám | 0,05 |
| stromoradie v spevnenej ploche | • |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | 0,20 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | |
| všetkých bytových a nebytových budov | 9,91 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre bytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 8NP/max27m, 7NP/max25m, 6NP/max22m, 5NP/max18m (vid' v. č. 12) | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: 2NP/10m (vid' v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako stavbu s plynulo premenlivou výškou v rozsahu od 8 až po 5 nadzemných podlaží

- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej na pozemku N1 a umiestniť ich ako stavebný celok
- pre bytovú budovu určiť podmienky zabezpečujúce jej bezprostredný dotyk so stavbou na susediacom pozemku N3

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . okolo nebytovej budovy vysadiť minimálne 11ks vzrastlých stromov do aleje v 10 rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyra-cantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

Regulačný list

pozemok N2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- výmera pozemku: **8 635 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5376/1, 5376/10, 5376/12, 5376/9, 5375/1, 5364/70

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
- areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami | 0,40 |
| • zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávniky so stromoradiám | 0,21 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,26 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 4,45 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 4NP/max15m (viď v. č. 12) | |
| - výška prípustné maximum: 4NP/15m, 2NP/10m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. vysadiť minimálne 8ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí
s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obo-
jstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*,
F. americana, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa*
bignonioides, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus*
cerasifera, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*,
Forsythia, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyra-*
cantha, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

Regulačný list

pozemok N3

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: **6 448 m²**
zoznam parciel:
celé parcely: 5375/5
časti parciel: 5364/70, 5364/71, 5375/1, 5362, 5376/11, 5376/12, 5376/1, 5376/10, 5376/9, 5221/26, 5380

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované nevyhnutnou koordináciou s umiestnením a riešením stoky na susediacom pozemku
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. Regulatívny funkčného využitia:**
V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru,
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“
- 3.2. Regulatívny intenzity využitia**
- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami | 0,52 |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik so stromoradiám | 0,08 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,05 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 3,78 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12) | |
- 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**
- nebytovú stavbu umiestniť až na severnú hranicu pozemku a určiť podmienky zabezpečujúce nepriamy dotyk s budovou na susediacom pozemku
- 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

záväzný spôsob ozelenenia

- . vysadiť minimálne 8 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spiraea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*, *Viburnum*

Regulačný list

pozemok N4

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: **7 519 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5376/1, 5376/6, 5376/7, 5376/9, 5376/10, 5380, 5221/27

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 252 m n.m.
 - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 252 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časť štadióna Polygraf
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|---|---------|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | | 0,46 |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami | 85% | |
| plocha zastavaná nebytovými budovami | 15% | |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | | |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | | 1,60 |
| z toho záväzne podlažné plochy pre bývanie | min 90% | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene | | 0,04 |
| z toho trávniky so stromoradiám | | • |
| stromoradie v spevnenej ploche | | |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | | 2,36 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov | | 13,10 |
| • stanovenie podlažnosti | | |
| • pre bytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/max75m (viď v. č. 12) | | |
| • pre nebytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12) | | |
| - výška prípustné maximum: 6NP/22m (viď v. č. 12) | | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- záväzne umiestniť bytovú budovu ako výškovú časť stavby, nebytovú budovu umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavných komunikáčnych ťahoch na severnej i južnej strany vysadiť minimálne po 6ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*

Regulačný list

pozemok N5

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: **7 796 m²**
zoznam parciel:
celé parcely: 5221/18
časti parciel: 5376/10, 5376/11, 5376/12, 5380, 5221/26, 5221/27

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - nová vozovňa DPMB
- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 252 m n.m.
 - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 252 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + 1 objekt, časti 2 objektov
 - cestná komunikácia

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením parkovacej garáže na vyznačnej ploche pozemku N 5/1 (viď v.č. 12)

3.2. **Regulatívy intenzity využitia**

- | | | |
|---|---------|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | | 0,57 |
| z toho plocha zastavaná bytovými budovami | 85% | |
| plocha zastavaná nebytovými budovami | 15% | |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží nesmie presiahnuť zastavanú plochu nadzemných podlaží | | |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene | | 0,05 |
| z toho trávniky so stromoradiám | | • |
| stromoradie v spevnenej ploche | | |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | | 1,54 |
| z toho záväzne: | | |
| - podlažné plochy pre bývanie | min 90% | |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | | |
| z toho podlažná plocha vybavenosti ako súčasti parkovacej garáže | | |
| max. 25% podlažnej plochy jedného podlažia | | 3,31 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | | |
| všetkých bytových a nebytových budov | | 12,52 |
| • stanovenie podlažnosti | | |
| • pre bytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/max75m (viď v. č. 12) | | |
| • pre nebytové budovy: | | |

- výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12)
- výška prípustné maximum: 4NP/15m (viď v. č. 12)

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- záväzne umiestniť bytovú budovu ako výškovú časť stavby, nebytovú budovu umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavných komunikáčnych ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 7 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanooides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F.americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P.serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*

Regulačný list

pozemok N6

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **7 483 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5559/9
 - časti parciel: 5221/26, 5375/1, 5359/2, 5359/3, 5359/4, 5359/5, 5359/6, 5359/7, 5359/8, 5359/10

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - nová vozovňa DPMB
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časť 1 objektu
 - areál záhradkárskej osady
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. Regulatívny funkčného využitia:
V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“
- 3.2. **Regulatívny intenzity využitia**
- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými budovami | 0,45 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene | 0,04 |
| z toho trávniky so stromoradiám | • |
| stromoradie v spevnenej ploche | 2,20 |
| • maximálny index podlažných plôch | 7,65 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (vid' v. č. 12) | |
| - výška prípustné maximum: 4NP/15m (vid' v. č. 12) | |
- 3.3. **Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**
- umiestniť ako blokovú zástavbu
- 3.4. **Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavných komunikáčnych ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 7 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spiraea, Swida, Syringa, Ulmus

Regulačný list

pozemok N7

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **7 035 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5359/54, 5359/57, 5359/58, 5359/61, 5359/62, 5359/65, 5359/66, 5359/70, 5359/71, 5359/72
 - časti parciel: 5359/8, 5359/10, 5375/1, 5221/26, 5359/49, 5359/50, 5359/51, 5359/53, 5359/47, 5359/55, 5359/59, 5359/63, 5359/67, 5359/73, 5359/46,

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,37 |
| • minimálny koeficient plôch verejnej zelene – trávnik verejná zeleň – stromoradia v spevnených plochách | 0,03 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,82 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 6,34 |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none">• pre nebytové budovy:<ul style="list-style-type: none">- výška pevná – záväzná: 6NP/max22m (viď v. č. 12)- výška prípustné maximum: 4NP/15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. pri hlavných komunikáčnych ťahoch, vysadiť na severnej strane minimálne 6 ks a južnej strane 6 ks vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

Regulačný list

pozemok O1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: **18 785 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 5359/44, 5359/48, 5359/52, 5359/56, 5359/60, 5359/64, 5359/68
časti parciel: 5359/39, 5359/40, 5359/43, 5359/47, 5359/51, 5359/55, 5359/59,
5359/63, 5359/67, 5359/73, 5375/1, 5359/69, 5359/28, 5359/32,
5357, 5358, 5356/1, 5354, 5359/36

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku je limitované výškovým obmedzením stavieb, pričom maximálna výška zástavby môže byť do 242 m n.m.
 - v prípade, že stavebné mechanizmy pri výstavbe presiahnu 242 m n.m., bude potrebné pre ich použitie požiadať o výnimku
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|--------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,55 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,18 |
| • maximálny index podlažných plôch | 6,20 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 21,12 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 31NP/max105m (viď v. č. 12) | |
| - výška prípustné maximum: 2NP/15m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako solitér, záväzne umiestniť výškovú časť stavby do osi mestského parku

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri cestných komunikáciách vysadiť minimálne 8 ks pri komunikácii J, 7 ks pri komunikácii Q a 5 ks na hranici s pozemkom N7 vzrastlých stromov do alejí v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž susedných komunikácií a pozemkov
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *P. domestica*, *P. serrata*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Ulmus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Rosa*,

Regulačný list

pozemok P1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
- výmera pozemku: **13 969 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5222/39, 5222/40, 5222/43, 5203/1, 5222/41, 5221/1, 5222/42

2. Limity využitia pozemku:

- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice a hlukom z dopravy na Jantárovej ceste
- územím prechádza trasa VTL plynovodu
- územím prechádza tvárnica trať telekomunikácií
- rešpektovanie hydraulickej clony
- asanácia existujúcich stavieb:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,24 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,26 |
| • maximálny index podlažných plôch | 2,40 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 8,13 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 10NP/max35m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť stavbu na pozemku ako solitérny objekt

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii Q, vysadiť minimálne 10 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- . trávnaté plochy pozdĺž komunikácie U vysadiť ochrannou a izolačnou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanooides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

líniová zeleň pozdĺž komunikácie U:

listnaté a ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok S1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
 - čerpacia stanica pohonných hmôt
- výmera pozemku: **15 146 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5376/8, 5221/6, 5221/7, 5221/23, 5221/35,
 - časti parciel: 5376/6, 5376/7, 5380, 5221/1, 5222/42, 5221/34, 5221/27, 5221/2, 5221/19, 5221/25, 5221/26, 5221/29, 5108/1

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - nová vozovňa DPMB
- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice
- územím prechádza trasa VTL plynovodu
- územím prechádza tvárniová trať telekomunikácií
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + 5 objektov
 - čerpacia stanica pohonných hmôt
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,25 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,42 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,37 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 5,75 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 10NP/max35m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako solitérovú stavbu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii Q vysadiť na severnej strane minimálne 14 ks a južnej strane 13 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- . trávnaté plochy pozdĺž komunikácie U vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: *Acer platanooides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*,
F. americana, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa*
bignonioides, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus*
cerasifera, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis*
listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*,
Forsythia, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*,
líniová zeleň pozdĺž komunikácie U: kríky bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok S2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: **13 372 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5221/8, 5221/9
 - časti parciel: 5221/26, 5221/29, 5108/1

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - nová vozovňa DPMB
- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice
- územím prechádza trasa VTL plynovodu
- územím prechádza tvárniová trať telekomunikácií
- na území je existujúca časť pešej lávky ponad diaľnicu
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + 3 objekty

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charak.
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,25 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,30 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,68 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 5,78 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 10NP/max35m, 9NP/max31m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako solitérovú stavbu

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. pri hlavnej komunikácii Q vysadiť na severnej strane minimálne 15 ks a južnej strane 15 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie

. trávnaté plochy pozdĺž komunikácie U vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanooides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Swida, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Ulmus
líniová zeleň pozdĺž komunikácie U:

listnaté a ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok S3

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
- výmera pozemku: **6 067 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5221/10, 5221/11
 - časti parciel: 5221/12, 5221/26, 5221/29, 5108/1, 5375/1, 5357, 5221/28

2. Limity využitia pozemku:

- vybudovanie podmieňujúcej investície:
 - nová vozovňa DPMB
- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice
- územím prechádza trasa VTL plynovodu
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + 2 objekty
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. Regulatívy funkčného využitia:
VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charak.
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,25 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,28 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,74 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 5,97 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 7NP/max25m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako solitérovú stavbu, vo východnej časti záväzne osadiť na hranicu pozemku a určiť podmienky zabezpečujúce bezprostredný dotyk budovy s budovou na susediacom pozemku

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii Q vysadiť minimálne na severnej strane minimálne 7 ks a južnej do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- . trávnaté plochy pozdĺž komunikácie U vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanooides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus,
líniová zeleň pozdĺž komunikácie U:

listnaté a ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok S4

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
- výmera pozemku: **16 675 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5353/35, 5353/36, 5353/37, 5356/1
 - časti parciel: 5357, 5375/1, 5356/1, 5354, 5353/33, 5353/38, 5353/39, 5353/40, 5353/34, 5375/1, 5221/28, 5221/30, 5108/1, 5221/29, 5221/26

2. Limity využitia pozemku:

- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice a z mosta Apollo
- využitie územia je limitované existujúcimi nadradenými trasami verejného technického vybavenia: vodovod DN 600 a telekomunikačná tvárnica sietí
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

VM Plochy občianskej vybavenosti nadmestského-metropolitného charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,36 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,42 |
| • maximálny index podlažných plôch | 1,99 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 6,88 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 9NP/max31m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako solitér, v západnej časti záväzne osadiť na hranicu pozemku a určiť podmienky zabezpečujúce bezprostredný dotyk budovy s budovami na susediacom pozemku

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii Q vysadiť minimálne 11 ks a z JV strany objektu 6 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnovaných polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, aleje druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- . trávnaté plochy pozdĺž komunikácie T vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm s postupne zvyšujúcou sa etážou do výšky 2 m, spĺňajúcou funkciu izolačnej zelene
- . ostatné trávnaté plochy v okolí objektu parkovo upraviť
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior,

F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus,

Regulačný list

pozemok V1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- ochranná a izolačná zeleň
- výmera pozemku: **6 594 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5387/1, 5387/3, 5106/9, 5386

2. Limity využitia pozemku:

- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo diaľnice
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene
- maximálny index podlažných plôch
- maximálny koeficient stavebného objemu
- stanovenie podlažnosti
 - pre nebytové budovy:
- výška prípustné maximum: 6NP/26m (viď v. č. 12)

0,20

0,48

1,22

5,12

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- budovu umiestniť ako solitér

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . trávnaté plochy pozemku vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . pozdĺž železničnej trate vysadiť 2 etážový izolačný pás zelene do výšky 2m, minimálne 1,5 m široký

- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok V2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- ochranná a izolačná zeleň
- výmera pozemku: **8 808 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 5387/7, 5387/9, 5387/10, 5387/2, 5387/12
časti parciel: 5387/3, 5386, 5215, 5106/9

2. Limity využitia pozemku:

- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo diaľnice
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene
- maximálny index podlažných plôch
- maximálny koeficient stavebného objemu

0,41

0,34

0,41

1,56

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- budovu V2/3 ako jednopodlažná prístavba k V2/2
- budova V2/4 ako päťpodlažná prístavba k V2/2

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . trávnaté plochy pozemku vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . pozdĺž železničnej trate vysadiť 2 etážový izolačný pás zelene do výšky 2m, minimálne 1,5 m široký
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok Z1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - železničná doprava
- výmera pozemku: **6 034 m²**
z toho výmera pozemku v priestore Železničnej zastávky
(záväzná pre určenie intenzity využitia územia) – 4 400 m²
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 4693/1, 5211, 5105/159, 5106/9, 5214/5, 5214/6, 5387/1
5386,

2. Limity využitia pozemku:

- využitie územia pre zástavbu je limitované nevyhnutnou koordináciou riešenia bio-produktu na susediacom pozemku
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

DZ Plochy železničných tratí a zariadení železničnej dopravy

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,15 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,11 |
| • maximálny index podlažných plôch | 0,15 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 0,63 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška pevná – záväzná: 1NP/max5m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- na pozemok umiestniť budovu ako solitér, premostujúci železničnú trať

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. parkovú úpravu v trávnom poli zosúladiť s riešením parkovej úpravy na pozemku W1

odporúčané druhové zloženie

ako v pozemku W1

Regulačný list

pozemok X1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: **13 542 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5208/4, 5208/5, 5206/16, 3x neoznačená

2. Limity využitia pozemku:

- využitie územia je limitované hlukom z dopravy po Jantárovej ceste
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením parkovacej garáže na vyznačenej ploche pozemku X1/2 (vid'. v.č. 12)

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,46 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,15 |
| • maximálny index podlažných plôch z toho podlažná plocha vybavenosti ako súčasti parkovacej garáže max. 25% podlažnej plochy jedného podlažia | 2,33 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu | 8,26 |
| • stanovenie podlažnosti <ul style="list-style-type: none">• pre nebytové budovy:
- výška prípustné maximum: 2NP/10m, 8NP/28m, 6NP/23m (vid' v. č. 12) | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu a nebytovú umiestniť ako jeden stavebný celok

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- . v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 5 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii
- . ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďovať podpore interakčného prvku a jeho funkcii
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

Regulačný list

pozemok X2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: **10 718 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5211, 5210/5, 5210/4, 5209/5, 5208/4, 5208/5, 1x neoznačená

2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je zhládiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru, a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- | | |
|---|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | 0,27 |
| z toho zastavaná plocha bytovými budovami | 60% |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami | 40% |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,23 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | 1,11 |
| z toho záväzne plochy pre bývanie | min. 85% |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | 0,27 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov | 4,45 |
| • stanovenie podlažnosti | |
| • pre bytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: 8NP/28m (viď v. č. 12) | |
| • pre nebytové budovy: | |
| - výška prípustné maximum: 2NP/10m (viď v. č. 12) | |

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu priestorovo neoddeliť od budovy nebytovej a umiestniť ich ako stavebný celok

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- . v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 7 ks vzrastlých stromov do aleje popri komunikácii, na východnú stranu vysadiť minimálne 12 ks vzrastlých stromov
- . ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďovať podpore interakčného prvku a jeho funkcii

Regulačný list

pozemok X3

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- cestná komunikácia a trvalé trávnaté porasty
- výmera pozemku: **16 305 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5206/16, 5208/4, 5208/5, 5209/5, 5210/4, 5210/5, 5211, 5209/7,
3x neoznačená

2. Limity využitia pozemku:

- časť pozemku je zhládiska zakladania stavieb limitovaná ochranným pásmom nosného systému MHD - metra
- časť pozemku je limitovaná účinkami hluku z dopravy po Jantárovej ceste a po Bosákovej ulici
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

BV Zmiešané plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru a bývania

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | | |
|---|----------|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými časťami budov | | 0,15 |
| z toho zastavaná plocha bytovými budovami | 50% | |
| zastavaná plocha plochy nebytovými budovami | 50% | |
| • zastavaná plocha podzemných podlaží sa neobmedzuje | | |
| • minimálny koeficient plôch zelene | | 0,35 |
| • maximálny index všetkých podlažných plôch v bytových budovách | | 1,50 |
| z toho záväzne z toho záväzne plochy pre bývanie | min. 85% | |
| • maximálny index podlažných plôch v nebytových budovách | | 0,15 |
| • maximálny koeficient stavebného objemu všetkých bytových a nebytových budov | | 5,19 |
| • stanovenie podlažnosti | | |
| • pre bytové budovy: | | |
| - výška pevná – záväzná: 24NP/max75m (viď v. č. 12) | | |
| • pre nebytové budovy: | | |
| - výška prípustné maximum: 2NP/9m (viď v. č. 12) | | |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- bytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér
- nebytovú budovu umiestniť záväzne ako solitér

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- . v parkovo upravených plochách vysadiť minimálne 8 ks vzrastlých stromov
- . ostatné parkovo upravené plochy druhovou skladbou podriaďovať podpore interakčného prvku a jeho funkcii
- . alej 16 ks vzrastlých stromov podriaďovať druhovej skladbe interakčného prvku
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

Regulačný list

pozemok K2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
- výmera pozemku: **3 428 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5222/20

2. Limity využitia pozemku:

- pozemok je limitovaný hlukom z dopravy z Jantárovej cesty
- využitie pozemku je limitované nájazdovou komunikáciou na Jantárovú cestu
- asanácia existujúcich stavieb:
- areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

P Plochy pre verejnú zeleň

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene

0

0,38

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:

- umiestniť ako blokovú zástavbu

3.4. Regulatívy spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. v ploche s parkovou úpravou realizovať 3 etážovú zeleň s výsadbou minimálne 10 vzrastlých stromov

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy : Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior,

F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa

bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus,

Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

ihličnaté dreviny: neodporúčané

Regulačný list

pozemok L1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
- výmera pozemku: **17 772 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5378
 - časti parciel: 5222/20, 5222/32, 5375/1, 5376/2, 5373/7, 5373/3, 5375/3, 5376/1, 5376/2, 5376/3, 5376/4, 5376/5, 5376/6, 5376/7, 5376/9, 5377, 5222/42

2. Limity využitia pozemku:

- územie je limitované polohou stanice nosného systému MHD metra v podzemnej časti a súvisiacou realizáciou hĺbenia stavebnej jamy
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf) + časť štadiónu Plygraf, časť 1 objektu
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

N Plochy pre verejné priestranstvá – námestie

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov – neurčuje sa
- minimálny koeficient plôch zelene
- maximálny index podlažných plôch – neurčuje sa
- maximálny koeficient stavebného objemu – neurčuje sa

-
-
0,32
-
-

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- spôsob zástavby vestibulu z podzemnej stanice metra sa neurčuje

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . v jednotlivých trávnatých krovinných poliach vysadiť popri komunikáciách minimálne 20 ks vzrastlých stromov, v 10 m rozpone
- . parkovú výsadbu podriadiť funkcii územia – prepojenie RBK Chorvátske rameno s PBK Du-naj
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčaná parková výsadba v zložení:

listnaté stromy: Acer platanooides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F.americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus his-panica, Prunus cerasifera, P. domestica, P.serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Rhus, Ribes, Rosa, Spiraea, Swida, Syringa, Ulmus

Regulačný list

pozemok M1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.)
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **18 298 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: -
 - časti parciel: 5373/3, 5373/4, 5372/33, 5374, 5376/1, 5375/1, 5373/7, 5375/3, 5372/31, 5372/32, 5364/70, 5372/27, 5364/71, 5361, 5362, 5363, 5359/12, 5359/13, 5359/15, 5359/18, 5359/21, 5359/25, 5359/29, 5359/33, 5359/37

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (Auto-pneu s.r.o.) + 2 objekty
 - areál záhradkárskej osady
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

P Plochy pre verejnú zeleň – mestský park

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy na severnej strane pozemku

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,45 |
| • minimálny koeficient vodnej plochy | 0,14 |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne 28 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatravnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . v južnej časti pozemku vysadiť stromoradie z 18 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone,
- . časť pozemku parkovo upraviť s vodnou plochou
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

Regulačný list

pozemok O2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál záhradkárskej osady
- výmera pozemku: **4 513 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5359/24
 - časti parciel: 5354, 5356/1, 5359/17, 5359/20, 5359/23, 5359/27, 5359/31, 5359/35, 5359/39, 5359/28, 5359/32, 5359/36, 5359/40, 5358

2. Limity využitia pozemku:

- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál záhradkárskej osady

3. Regulatívny rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

P Plochy pre verejnú zeleň – mestský park

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov | 0,00 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,30 |
| • minimálny koeficient vodnej plochy | 0,25 |

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J vysadiť minimálne 2 ks vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávneného poľa s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím, alej druhovou skladbou drevín obojstranne zjednotiť pozdĺž komunikácie
- . ostatné plochy v SZ časti pozemku parkovo upraviť a zjednotiť s celkovou parkovou úpravou so sektorom M, ďalej vysadiť 3 ks vzrastlých stromov v 15 m rozpone do aleje, ako pokračovanie aleje v sektore M
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy alejí: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serratula, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus
parková úprava SZ časti pozemku bez druhového obmedzenia

Regulačný list

pozemok R1+R2

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň
- výmera pozemku: **R1 - 1 863 m²**
R2 - 1 755 m²
výmera nadzemnej časti premostenia viaduktu
(záväzná pre určenie intenzity jeho využitia) – 5 700 m²
- zoznam parciel:
 - celé parcely: R1: -
R2: -
 - časti parciel: R1: 5222/41, 5222/42, 5376/6, 5380, 5221/1, 5108/1, 5221/2
R2: 5214/6, 5386, 5387/1, 5386

2. Limity využitia pozemku:

- územie je zasiahnuté hlukom z dopravy z diaľnice
- územím prechádza trasa VTL plynovodu
- územím prechádza tvárniová trať telekomunikácií
- ochranné pásmo nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

PZ Zmiešané plochy pešej dopravy, verejnej zelene a občianskej vybavenosti

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením cyklistickej trasy

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient zastavania premostenia budovami
- minimálny koeficient plôch zelene na premostení
- maximálny index podlažných plôch na premostení
- maximálny koeficient stavebného objemu
- stanovenie podlažnosti
 - pre nebytové budovy:
 - výška pevná – záväzná: 1NP/max5m (viď v. č. 12)

0,70
0,06
0,70
2,93

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- zariadenia pre občiansku vybavenosť umiestniť ako súčasť stavby premostenia
- spôsob zástavby vestibulu z podzemnej stanice metra sa neurčuje

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

. v trávnom poli premostenia - bioduktu vysadiť minimálne 29 ks vzrastlých stromov
s kríkovým podrastom

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: Acer platanoides, listnaté kríky: Crataegus.sp., Euonymus europaeus, Hedera helix,
Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Staphylea pinnata, Swida sanguinea, Viburnum
num lantana, V. opulus ihličnaté dreviny: neprípustné

Regulačný list

pozemok W1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň
- výmera pozemku: **11 342 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 4690/14, 4690/15, 4690/16
časti parciel: 5214/6, 5388/2, 5389/2, 5386, 5211, 5214/5, 4693/1, 4690/18

2. Limity využitia pozemku:

- ochranné pásmo železnice
- využitie východnej časti pozemku je limitované ponechaním plošnej rezervy pre raziacu jamu nosného systému MHD - metra
- asanácia existujúcich stavieb:
- cestná komunikácia

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

**PZ Zmiešané plochy pešej dopravy, verejnej zelene
a občianskej vybavenosti**

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“, „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- záväzné umiestnenie cyklistickej trasy
- záväzné umiestnenie obrátiska pre autobusy
- záväzné umiestnenie parkovacej plochy

3.2. **Regulatívy intenzity využitia**

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými
a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene

0,00
0,27

3.3. **Regulatívy spôsobu zástavby budovami:**

- žiadne

3.4. **Regulatívy spôsobu ozelenenia:**

záväzný spôsob ozelenenia

- . v parkovo upravenej ploche vysadiť minimálne 43 ks vzrastlých stromov, z toho 15 ks do aleje popri komunikácii
- . výsadba pozemku slúži ako podpora interakčného prvku medzi biokoridormi a musí sa podriaďovať druhovou skladbou tomuto účelu
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. angustifolia, Frangula alnus, Tilia cordata, Frangula alnus, Quercus cerris, Q. pubescens, Q. robur, Ulmus laevis, U. minor

listnaté kríky: Crataegus monogyna, Berberis vulgaris, Viburnum lantana, V. opulus, Ligustrum vulgare, Cornus mas, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Staphylea pinnata, Swida sanguinea, Ulmus minor,

ihličnaté dreviny: Juniperus communis

Regulačný list

pozemok J1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
 - ochranná zeleň pri komunikácii na zemnom násype
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)výmera pozemku: **17 476 m²**
- zoznam parciel: -
 - celé parcely: -5222/33
 - časti parciel: J1: 5203/1, 5222/20, 5222/31, 5222/32, 5222/27, 5375/1, 5373/7, 5373/8, 5375/3, 5373/3, 5373/4, 5372/33, 5372/18, 5374, 5372/31, 5372/32, 5372/1, 5372/28, 5372/26, 5372/27, 5364/70, 5362, 5363, 5359/11, 5359/12, 5359/14, 5356/1, 5354, 5222/37, 5222/38, 5222/41, 5222/42, 5222/43,

2. Limity využitia pozemku:

- v západnej časti pozemku J1 a pozemkov J2 a J3 sa využitie pozemkov pri odstraňovaní zemného valu musí koordinovať s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová
- využitie pozemkov je limitované aj návrhom riešenia územia za hranicami riešeného územia
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) + časti 2 objektov
 - ochranná zeleň pri komunikácii na zemnom násype
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. Regulatívny funkčného využitia:**
D Plochy pre verejné dopravné vybavenie
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“
- 3.2. Regulatívny intenzity využitia**
- | | |
|--|-------------|
| • maximálny koeficient plochy zastavanej | 0,00 |
| • minimálny koeficient plôch zelene | 0,32 |
- 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**
- žiadne
- 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

záväzný spôsob ozelenenia

. v novovytvorených zelených plochách na západnej strane pozemku vysadiť ochrannú a izolačnú zeleň (trávnik, kríky, stromy)

. záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: Acer platanoides, A. campestre, Fraxinus ornus, F. excelsior, F. americana, Tilia cordata, T. tomentosa, Sophora japonica, Celtis occidentalis, Catalpa bignonioides, Ginkgo biloba, Gleditsia triacanthos, Keuleuteria paniculata, Platanus hispanica, Prunus cerasifera, P. domestica, P. serrata, Pyrus communis, Quercus coccinea, Sorbus aria, S. torminalis
listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus,
ihličnany: neodporúčané

Regulačný list

pozemok Q1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB)
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska)
 - areál verejného technického vybavenia (regulačná stanica plynu)
- výmera pozemku: **40 300 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5353/41, 5353/43, 5353/52
 - časti parciel: 5203/1, 5222/39, 5222/40, 5222/41, 5222/42, 5222/43, 5376/6, 5376/7, 5376/9, 5380, 5221/27, 5221/34, 5221/26, 5221/19, 5221/12, 5375/1, 5359/69, 5358, 5357, 5356/1, 5354, 5353/33, 5353/40, 5353/42, 5353/45, 5353/58, 5353/59, 5353/54, 5353/61, 5353/53, 5353/41, 5353/51, 5343/1, 5342, 5343/2, 5344/8, 5344/9, 5278, 5223/16

2. Limity využitia pozemku:

- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- využitie pozemku pre komunikáciu f2 v úseku 11-12 je limitované vybudovaním pripájajúcich komunikácií g1 v sektore U a vybudovaním komunikácie g2 mimo riešeného územia
- asanácia regulačnej stanice v sektore a náhradná výstavba regulačnej stanice plynu a VTL plynovodu mimo riešeného územia
- zachovanie hodnotného solitéru Quercus sp
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál športu (futbalový štadión Polygraf)
 - areál výroby (EKO – BETÓN s.r.o)
 - areál zariadení verejného dopravného vybavenia (DPMB) + časti 2 objektov
 - areál skladového hospodárstva a administratívy (Alfix s.r.o.) + časť 1 objektu
 - areál záhradkárskej osady
 - areál nevyužívaný (opustené zariadenie staveniska) + 1objekt, časti 4 objektov
 - areál verejného technického vybavenia + objekt stanice plynu

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

- 3.1. Regulatívny funkčného využitia:**
DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“
- 3.2. Regulatívny intenzity využitia**
- | | |
|---|------|
| • maximálny koeficient zastavanej plochy | 0 |
| • minimálny koeficient plôch ochrannej a izolačnej zelene | 0,22 |
- 3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:**
- žiadne
- 3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:**

záväzný spôsob ozelenenia

- . výsadba a druhová skladba stromoradií pozdĺž komunikácie je riešená v jednotlivých s ňou susediacich pozemkoch
- . plochy pod estakádami vysypať dunajským štrkom o rôznej hrúbke
- . vo východnej časti na hranici s pozemkami T a I sa nachádza hodnotný exemplár duba Quercus. sp., ktorý je potrebný zachovať a vytvoriť okolo neho zatrávnenú plochu,

- . na hranici s pozemkami T a U vysadiť pás izolačnej zelene v zatrávnenom poli
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: Crataegus, Berberis, Viburnum, Ligustrum, Cotoneaster, Eleagnus, Euonymus, Forsythia, Hibiscus, Hippophae, Kerria, Laburnum, Lonicera, Philadelphus, Potentilla, Prunus, Pyracantha, Ribes, Rosa, Spirea, Swida, Syringa, Ulmus

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok T1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- trvalé trávnaté porasty, ochranná zeleň
- výmera pozemku: **18 247 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 5353/55, 5353/56, 5353/57, 5353/60
časti parciel: 5108/1, 5221/28, 5221/30, 5375/1, 5353/38, 5289, 5287, 5341,
5353/33, 5353/34, 5353/39, 5353/59, 5353/54

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku na verejné technické vybavenie je čiastočne limitované zemným valom cestnej komunikácie na most Apollo, prechod zemným valom je technicky uskutočniteľný
- asanácia existujúcich stavieb:
- cestná komunikácia

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient plochy zastavanej nadzemnými a podzemnými časťami budov
- minimálny koeficient plôch zelene

0

0,55

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . trávnaté plochy pozemku vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm
- . plochy pod estakádami vysypať dunajským štrkom o rôznej hrúbke
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok U1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- diaľnica D1
- výmera pozemku: **141 020 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: 5105/229, 5105/230, 5107, 5217, 5286, 5333, 5334, 5285, 5319, 5320, 5330, 5331, 5332, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5326, 5327, 5328, 5329, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282, 5308, 5309, 5310, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318/1, 5318/2, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325
časti parciel: 5276, 5277, 5284, 5341, 5287, 5288, 5289, 5375/1, 5108/1, 5221/25, 5221/2, 5290, 5386, 5106/9, 5387/1, 5387/3, 5105/226, 5105/227, 5106/9, 5107, 5105/159, 5215

2. Limity využitia pozemku:

- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- vybudovanie novej trasy VTL plynovodu z novej regulačnej stanice plynu
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívny rozvoj pozemku:

3.1. Regulatívny funkčného využitia:

DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

3.2. Regulatívny intenzity využitia

- maximálny koeficient zastavanej plochy
- minimálny koeficient plôch ochrannej a izolačnej zelene

| 0
| 0,57

3.3. Regulatívny spôsobu zástavby budovami:

- žiadne

3.4. Regulatívny spôsobu ozelenenia:

záväzný spôsob ozelenenia

- . trávnaté plochy pozemku vysadiť líniovou zeleňou maximálne do výšky 50 cm plochy pod estakádami vysypať dunajským štrkom o rôznej hrúbke
- . pozdĺž železničnej trate vysadiť 2 etážový izolačný pás zelene do výšky 2m, minimálne 1,5 m široký
- . záväzne vylúčiť invázne druhy drevín a bylín

odporúčané druhové zloženie

listnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

ihličnaté kríky: druhová skladba bez obmedzenia

Regulačný list

pozemok Y1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
- cestná komunikácia a ochranná zeleň
- výmera pozemku: **33 485 m²**
- zoznam parciel:
celé parcely: -
časti parciel: 5209/7, 4690/18, 4693/1, 5105/226, 5105/227, 5106/9, 5203/1, 5203/2
5224/10

2. Limity využitia pozemku:

- využitie pozemku sa pri odstraňovaní zemného valu musí koordinovať
s požiadavkami na umiestnenie telesa električkovej trate do komunikácie Jantárová
- rešpektovanie hydraulickej clony
- asanácia existujúcich stavieb: -

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

- 3.1. Regulatívy funkčného využitia:**
DN Plochy pre nadradené verejné dopravné vybavenie
podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia
jednotlivých pozemkov“
- 3.2. Regulatívy intenzity využitia**
- maximálny koeficient zastavanej plochy | 0
 - minimálny koeficient plôch zelene | 0
- 3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami:**
- žiadne
- 3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia:**
- žiadne

4.7. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Pre realizáciu verejnoprospešných stavieb podľa záväznej časti územného plánu je potrebné rezervovať pozemky:

Pozemky na verejnoprospešné stavby

v oblasti dopravy:

(uvádzame pracovné názvy ulíc)

C1 – Koridor v šírke 18m pre komunikáciu X v dĺžke 155m (Staškova)

C2 – Koridor v šírke 18m pre komunikáciu IX v dĺžke 477m (Imrichova)

C3 – Koridor v šírke 18m pre komunikáciu Ia-Id od rondelu pod mostom Apollo po Jantárovú cestu v dĺžke 927m (Zářišova)

C4 – Koridor v šírke 10m pre komunikáciu II, od rondelu pod mostom Apollo po Jantárovú cestu a ďalej až po komunikáciu paralelne s ňou až po komunikáciu Id (Janíkova) v dĺžke 1 060m

C5 – Koridor v šírke 12-16m pre komunikáciu III v dĺžke 480m (Interná)

C6 – Koridor v šírke 10m pre komunikáciu IV v dĺžke 330m (Odnogova-Gočova)

C7 – Koridor v šírke 10m pre komunikáciu V v dĺžke 460m (Norisova-Gažova)

C8 – Koridor v šírke 10m pre komunikáciu VIa (Návratova - Adamova 730m)

C9 – Koridor v šírke 15m pre komunikáciu VII v dĺžke 230m (Kavanova)

C10 – Koridor v šírke 9m pre električkovú trať východne od Jantárovej cesty v dĺžke 1160 m

C11 – Plocha cca 30 x 155m na pozemku W1 pre štartovaciu jamu - štít výstavby metra

C12 – Plocha 200m² pre 2 protihlukové steny (1x na pozemku P1, 1x na pozemku S1)

C13 – Plocha pre verejné parkovisko cca 65 x 155m v priestore pod prístavným mostom na pozemku U1

C14 – Plocha pre verejné parkovisko cca 40 x 70m v priestore pod prístavným mostom

C15 - Koridor v šírke 10m pre komunikáciu VIII v sektore W v dĺžke 215m

C16 – Koridory pre ostatné prístupové komunikácie v celkovej dĺžke 1260m

C17 – Plocha cca 750m² pre obratisko MHD – autobus

C18 – Plocha cca 1 300m² pre obratisko MHD – autobus

C19 – Plocha pre verejné parkovisko cca 45 x 40m v sektore W

v oblasti pešej a cyklistickej dopravy:

D1 – Koridor pre mestskú promenádu so zeleňou v šírke 20m, v úseku od Starého mosta po most Apollo v dĺžke 680m a v úseku od mosta Apollo po viacúčelovú halu v dĺžke 180m

D2 - Koridor v šírke 3m pre medzinárodnú cyklistickú trasu na prisýpanom teréne ku hrádzi

D3 - Koridor v šírke 3m pre cyklistickú trasu prechádzajúci sektorom X, W, R, L, E až na medzinárodnú cyklistickú trasu na hrádzi v celkovej dĺžke 980m

D4 – Koridor v šírke 3m pre cyklistickú trasu prechádzajúci sektorom J, L, M, G, od Jantárovej cesty až na medzinárodnú cyklistickú trasu na hrádzi v celkovej dĺžke 5 500m

D5 - Koridor v šírke 3m pre cyklistickú trasu prechádzajúci popri Einsteinovej ulici od Jantárovej cesty až po Janíkovu v celkovej dĺžke 7 500m

v oblasti vodovodu:

V1 – vodovodné potrubie DN150 zo sektoru T po sektor I

v oblasti zásobovania plynom:

P1 – STL, VTL plynovod od novej regulačnej stanice plynu M7 po existujúci plynovod v sektore U

v oblasti odkanalizovania:

K1 –Koridor pre výstavbu kanalizačného potrubia vetva A1 DN1600 – DN800

K2 – Koridor pre výstavbu kanalizačného potrubia DN1600 od sektoru T cez sektor S po existujúce DN1400

K3 – Koridory pre výstavbu uličných stôk DN300 – DN800 sú súčasťou koridorov pre cestné komunikácie

v oblasti kolektorizácie:

KO1 – KO14 Koridory pre výstavbu kolektorov v šírke 3m pozdĺž cestných komunikácií, pričom os kolektoru vedie ich okrajom

v oblasti zelene:

E1 – Plocha pre mestský park v sektoroch M a O

E2 – Plocha pre verejnú zeleň v sektore E (pozemok E1)

E3 – Plocha pre verejnú zeleň v sektore K (pozemok K3)

E4 – Plocha pre verejnú zeleň v sektore X (pozemok X3)

v oblasti dopravné - ekologických stavieb:

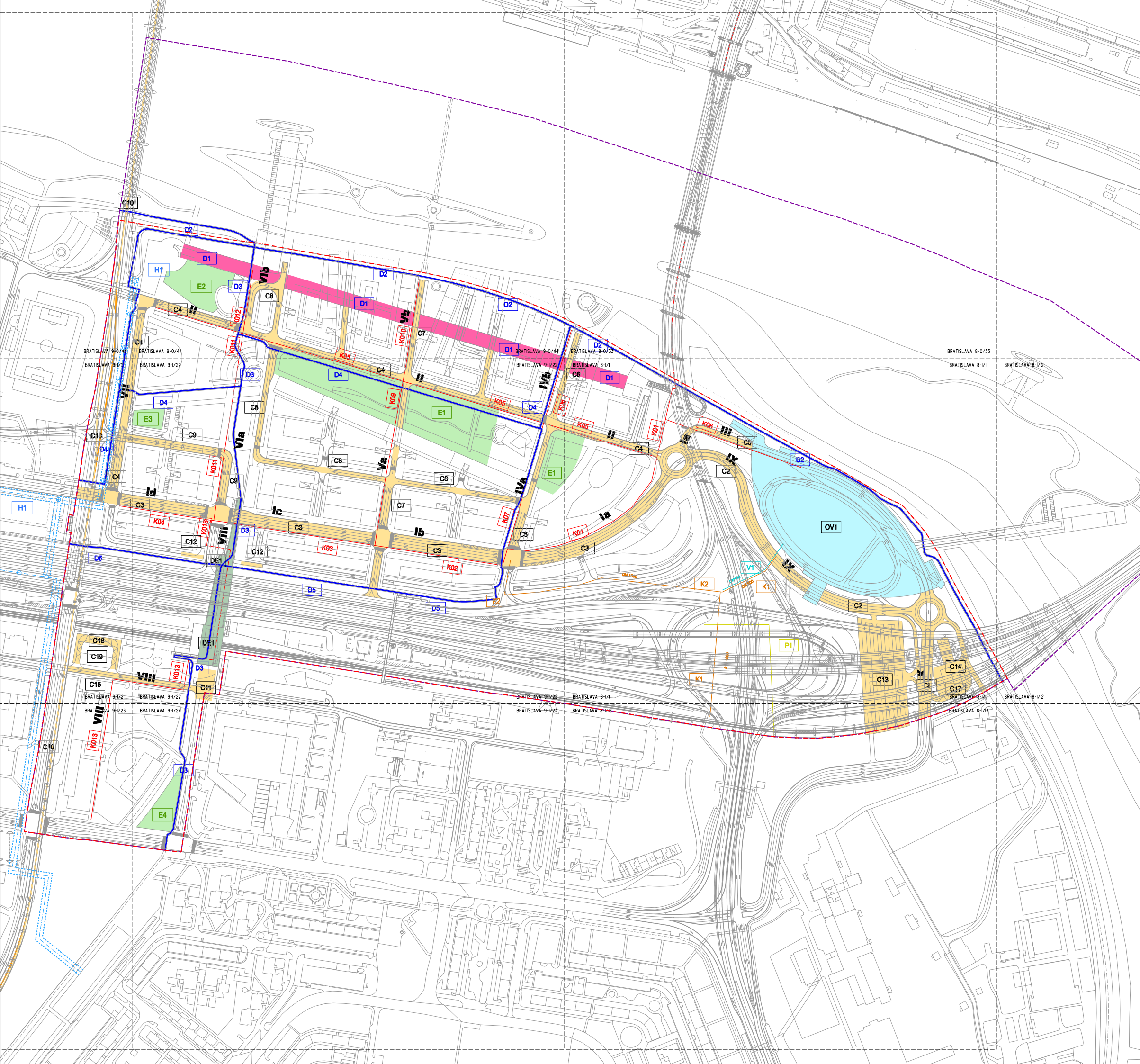
DE1 – Pozemky R1, R2 pre pozemné časti premostenia diaľnice

v oblasti občianskej vybavenosti:

OV1 – Plocha pre viacúčelovú halu v sektore I

Pozemky na vykonanie asanácie

- asanácia zariadenia staveniska pre výstavbu mosta Apollo v sektoroch H, I, S
- asanácia areálu ALFIX s.r.o. v sektore I
- asanácia rodinného domu v sektore G - p.č. 5365
- asanácia rodinného domu v sektore G - p.č. 5368
- asanácia rodinného dvojdomu v sektore I - p.č. 5349/2 a p.č. 5350/1
- asanácia rodinného domu v sektore I - p.č. 5345
- asanácia trafostanice v sektore I
- asanácia domu hrádzneho - SVP, š.p. v sektore I p.č. 5348
- asanácia distribučnej regulačnej stanice plynu v sektore I
- asanácia plynovodov súvisiacich s prekládkou distribučnej regulačnej stanice
- asanácia areálu obchodných veľkoskladov v sektore E, K, J
- asanácia areálu EKO-BETONU s.r.o. v sektoroch J, K, Q,P, R
- asanácia štadiónu POLYGRAF v sektoroch K, L, N, Q, R



LEGENDA:

ÚZEMIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V OBLASTI KOMUNIKÁCIÍ					
C1	KOMUNIKÁCIA - X	C8	KOMUNIKÁCIA - VI	C13	VEREJNÉ PARKOVISKO
C2	KOMUNIKÁCIA - IX	C9	KOMUNIKÁCIA - VII	C14	VEREJNÉ PARKOVISKO
C3	KOMUNIKÁCIA - I	C10	NOSNÝ SYSTÉM MHD 1.ETAPA - ELEKTRICKÁ	C15	KOMUNIKÁCIA V SEKTOR
C4	KOMUNIKÁCIA - II	C11	ŠTARTOVACIA JAMA - ŠTÍT	C16	OSTATNÉ KOMUNIKÁCIE
C5	KOMUNIKÁCIA - III	C12	PROTIHLUK.STENY	C17	OBRAZISKO MHD - BUS
C6	KOMUNIKÁCIA - IV			C18	OBRAZISKO MHD - BUS
C7	KOMUNIKÁCIA - V			C19	VEREJNÉ PARKOVISKO

V OBLASTI PEŠEJ A CYKLISTICKEJ DOPRAVY			
D1	PEŠIA PROMENÁDA	D3	CYKLOTRASA CEZ SEKTORY X,W,R,L,E
D2	MEDZINÁR.CYKLOTRASA PRI HRÁDZI	D4	CYKLOTRASA CEZ SEKTORY J,L,M,G
		D5	CYKLOTRASA PRI EINSTEINOVEJ UL.

V OBLASTI VODOHOSPODÁRSKÝCH STAVIEB	
H1	HYDRAULICKÁ CLONA

V OBLASTI ODKANALIZOVANIA	
K1	KORIDORY PRE VÝSTAVBU KANALIZAČNÉHO POTRUBIA VETVA A1 DN 1600 - DN 800
K2	KORIDOR PRE VÝSTAVBU KANAL POTRUBIA DN 1600 OD SEKTORU T CEZ SEKTOR S PO EXIST.DN1400
K3	KORIDORY PRE VÝSTAVBU ULIČNÝCH STOK DN 300-DN 800 SU SUČASTOU KORIDOROV PRE CESTNÉ KOMUNIKÁCIE

V OBLASTI VODOVODU	
V1	VODOVODNÉ POTRUBIE DN 150 ZO SEKTORU T PO SEKTOR I

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM	
P1	STL,VTL PLYNOVOD OD NOVEJ REGULAČNEJ STANICE PLYNU M7 PO EXISTUJÚCI PLYNOVOD V SEKTORE U

V OBLASTI KOLEKTORIZÁCIE			
K01	TRASA KOLEKTORA - Ia	K08	TRASA KOLEKTORA - IVb
K02	TRASA KOLEKTORA - Ib	K09	TRASA KOLEKTORA - Va
K03	TRASA KOLEKTORA - Ic	K10	TRASA KOLEKTORA - Vb
K04	TRASA KOLEKTORA - Id	K11	TRASA KOLEKTORA - Via
K05	TRASA KOLEKTORA - II	K12	TRASA KOLEKTORA - Vīb
K06	TRASA KOLEKTORA - III	K13	TRASA KOLEKTORA - VIII
K07	TRASA KOLEKTORA - IVa		

V OBLASTI ZELENÉ	
E1	MESTSKÝ PARK
E2	VEREJNÁ ZELEŇ
E3	VEREJNÁ ZELEŇ
E4	VEREJNÁ ZELEŇ

V OBLASTI DOPRAVNO-EKOLOGICKÝCH STAVIEB	
DE1	PREMOSTENIE DIAĽNICE

V OBLASTI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
OV1	VIACÚČELOVÁ HALA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY CELOMESTSKÉ CENTRUM – ČASŤ PETRŽALKÁ
ÚZEMIE MEDZI STARÝM MOSTOM A PRÍSTAVNÝM MOSTOM
OBSTARÁVATEĽ: HLAVNÉ MESTO SR, BRATISLAVA
SPRACOVATEĽ: MARKROP AA S.R.O.,

GRAFICKÁ PRÍLOHA
SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- asanácia areálu AUTOPNEU s.r.o. v sektoroch J, M, N
- asanácia záhradkárskej osady v sektoroch A, G, H, M, N, O
- asanácia areálu DPMB v sektoroch N, S, Q
- asanácia čerpacej stanice pohonných hmôt na Einsteinovej ul. v sektore S

4.8. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby vyvolané schválením rozvojových zámerov územia sú všetky stavby uvedené v kapitole 5.7., kde sú podrobne popísané. Sú to verejnoprospešné stavby:

v oblasti dopravy:	C1 – C19
v oblasti pešej a cyklistickej dopravy:	D1 – D5
v oblasti vodovodu:	V1
v oblasti zásobovania plynom:	P1
v oblasti odkanalizovania:	K1 – K3
v oblasti kolektORIZÁCIE:	KO1 – KO14
v oblasti zelene:	E1 – E4
v oblasti dopravno - ekologických stavieb:	DE1
v oblasti občianskej vybavenosti:	OV1

4.9. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí a návrh verejnoprospešných stavieb v riešenom území je na samostatnej grafickej prílohe. Návrh verejnoprospešných stavieb mimo riešeného územia je na samostatnej grafickej prílohe.