

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MACHNÁČ ZMENY A DOPLNKY ROK 2002

ČISTOPIS

s účinnosťou 1. augusta 2003

OBSTARÁVATEĽ : H L A V N É M E S T O
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
PRIMACIÁLNE NÁM. 1
814 99 BRATISLAVA

ZHOTOVITEĽ : ING.ARCH. ANITA MUDROCHOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
SLOVENSKEJ KOMORY ARCHITEKTOV
REG.Č. 0358 AA 1234
PALKOVIČOVA 12
821 08 BRATISLAVA

BRATISLAVA, jún 2003

OBSAH DOKUMENTÁCIE

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	2
---------------------------	---

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Základné údaje - zhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky	3
Zmeny a doplnky	4
2.e Regulatívy územného rozvoja zóny	4
2.e.1 Funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia	4
2.e.2 Reguliácia - limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia	5
2.f Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie	6
2.h Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	10
3. Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania lokality a sektory	11
3.a Lokalita 1	12
3.b Lokalita 2	16
3.c Lokalita 3	25
3.d Lokalita 4	33
3.e Lokalita 5	36
3.f Lokalita 6	45
3.g Lokalita 7	53
3.h Lokalita 8	70
Verejnoprospešné stavby	

B. TABUĽKOVÁ ČASŤ

S prehľadnou zostavou číselných údajov charakterizujúcich navrhnuté riešenie podľa členenia textovej časti podľa premietnutých zmien a doplnkov.

B.1 Funkčné využitie a priestorové usporiadanie.....	79
B.6 Občianska vybavenosť – súčasný stav.....	81
B.7 Občianska vybavenosť – návrh.....	81

C. GRAFICKÁ ČASŤ

výkres č. 2 Z1 -Komplexný návrh urabanistického riešenia Čistopis.....	M 1: 2 000
výkres č. 3 Z1 -Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania ČISTOPIS NA ZMENY A DOPLNKY	M 1: 2 000

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MACHNÁČ – ZMENY A DOPLNKY ROK 2002

Č I S T O P I S

Obstarávateľ :

**Hlavné mesto
Slovenskej republiky
Bratislava**

štatutárny zástupca :

JUDr.Jozef Moravčík,CSc
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

osoby oprávnené zastupovať :

Ing.arch. Martin Arpáš
Ing.arch. Eva Mazúrová
Ing.arch. Silvia Mičianová
JUDr. Ľudmila Volfová

Bankové spojenie:

VÚB Bratislava mesto
číslo účtu:6327-012/0200

IČO / DIČ :

603 481

Zhotoviteľ a autor :

Ing.arch. Anita Mudrochová – autorizovaný architekt
Slovenskej komory architektov registračné číslo 0358AA1234
oprávnená vykonávať vo výstavbe činnosti pre pozemné
stavby ,urbanizmus a územné plánovanie,tvorbu krajiny a
záhradnú architektúru,interiér stavieb a stavebný dizajn
Palkovičova 12, 821 08 Bratislava,telefón:02 5564 0711

Urbanizmus a
územné plánovanie

: Ing.arch. Anita Mudrochová – autorizovaný architekt
Slovenskej komory architektov
Architektonický ateliér AKLIČ A.A.A.
Ing.arch. Gabriel Drobníak – autorizovaný architekt
Slovenskej komory architektov
Architektonický ateliér G&D

Počítačová grafika

: Ing.arch. Vlado Bojko

Termín

: jún 2003

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava prostredníctvom Magistrátu, oddelenie územného rozvoja mesta ako obstarávateľ objednalo vypracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny Machnáč objednávkou značky ORM/6/2002/Obj. zo dňa 18.07.2002 u Ing.arch. Mudrochovej Anity, autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, oprávnenej vykonávať odbornú činnosť architekta v kategórii urbanizmus a územný plán, architektúry a designu, na základe predchádzajúcich zmluvných vzťahov. Objednávateľ týmto reagoval na doručené písomné podnety a požiadavky od obyvateľov alebo právnických osôb, skúsenosti pri vypracovaní urbanistických informácií a záväzných stanovísk mesta, ktoré vznikali v čase platnosti územného plánu zóny Machnáč.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.111/2003 zo dňa 26.6.2003 schválilo Územný plán zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002 a Stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002 Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č.2/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, s účinnosťou 1.augusta 2003.

Na základe objednávky a pokynov na vypracovanie a vzájomne odsúhlasenej osnovy diela bola uzatvorená zmluva o dielo č. 103/02/AA s predmetom vypracovať návrh zmien a doplnkov územného plánu zóny Machnáč v dohodnutom rozsahu, obsahu a spôsobe a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb., ako aj s ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

Samospráva hlavného mesta SR Bratislavy, jej orgány, primátor a mestské zastupiteľstvo majú povinnosť zo zákona a v súlade s ústavou vytvárať koncepčné dokumenty, v ktorých zodpovedajúcim spôsobom zabezpečia smery rozvoja využitia svojho prostredia v záujme optimálnej tvorby. Základným dokumentom je územnoplánovacia dokumentácia, územný plán mesta, mestských častí, alebo mestskej zóny.

Územný plán zóny je záväzným predpisom, ktorý definuje zákonný vzťah medzi orgánmi samosprávy a príslušnej štátnej správy a vzájomne podmieňuje ich vyjadrenia pri územno-plánovacej činnosti spolu s využívaním mienky obyvateľov a ich volených zástupcov, práv a povinností právnických a fyzických osôb.

Predkladaná textová časť zmeny a doplnky – čistopis sa skladá z dvoch kapitol doplnených a zmenených podľa Stanoviska a VZN č.2/2003, ale priamo naväzujúcich na text platnej územnoplánovacej dokumentácie schválenej VZN č.2/1999 tak, aby bol tento text úplnou náhradou namiesto namiesto predchádzajúceho textu s rovnakými názvami jednotlivých kapitol.

V grafickej časti čistopisu predkladáme výkres č. **2 - Z1**. Komplexný návrh urbanistického riešenia je plnohodnotná náhrada predchádzajúceho výkresu č.2 Komplexný návrh urbanistického riešenia a výkres č. **3-Z1** Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, kde sú navrhované zmeny a doplnky záväzného charakteru farebne graficky zdokumentované podľa príslušnej legendy a je plnohodnotná náhrada predchádzajúceho výkresu č.3 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania.

ZMENY A DOPLNKY V KAPITOLÁCH ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.e REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA ZÓNY

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja zóny vychádzajú z platných zásad jednotnej štátnej technickej politiky vo výstavbe a funkčné členenie s definíciou funkčných plôch je spracované v zmysle platnej UPD Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993, zo schválených zmien funkčného využitia Aktualizácie a zo schváleného prehľbujúceho podkladu - "Rámcová enviromentálna štúdia zóny Machnáč" - SAŽP 1/98, "Enviromentálna štúdia pre sektor 7-11/21 zóny Machnáč" a enviromentálnych štúdií ostatných sektorov enviromentálne podmienených.

Pre jednoznačný výklad predloženého návrhu na zmeny a doplnky UPN - Zóny Machnáč sú použité všeobecne zaužívané pojmy, ktoré sú upresnené a zaradené do podmienok - limitov využitia a usporiadania územia a vypovedané presnejšie s použitím regulačných prvkov pre priestorové a architektonické riešenie.

Územie je rozdelené do ôsmich lokalít, prechádzajúcich cez štyri urbanistické obvody a podrobnejšie do sektorov, ktoré sú umiestnené v komunikačnej sieti s potrebnou technickou infraštruktúrou. Regulácia je vykonávaná cez limity prostredníctvom regulačných prvkov pre priestorové a architektonické riešenie jednotlivých sektorov až na každú parcelu. Rozdelenie na sektory umožňuje, aby sa územie ako celok mohlo rozvíjať a aby riešené územie bolo možné obsiahnuť v jeho rôznorodosti s ohľadom na hmotovú a priestorovú podobu.

Každá stavebná aktivita musí dodržať všetky regulatívy, všetky limity a prvky, ktoré platia pre celú zónu pre danú lokalitu a príslušný sektor.

Vzhľadom na nároky a praktické použitie ÚPN-Z1 je spracovanie grafickej časti územného plánu zóny v mierke 1:2000 a členenie ÚPN plôch s použitím pojmov vysvetlených v textovej časti tak, aby bol postačujúci pre jednoznačný výklad.

2.e.1.FUNKČNÉ VYUŽITIE A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

Regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania :

Na základe schválených enviromentálnych štúdií, ako prehľbujúcich podkladov k urbanistickej štúdii a urbanisticko-hospodárskym zásadám, je v územnom pláne zóny upresnené vymedzenie jednotlivých funkčných plôch a intenzita ich využitia vyjadrená max. indexom zastavanej plochy a min. indexom prírodnej plochy sektoru.

Sektor je územná jednotka so svojimi prvkami, ktoré vytvárajú priestorový, ideový a hmotový obraz územia. Hranica sektoru je vedená s ohľadom na známe vlastnícke, majetkovoprávne vzťahy, ktoré boli poskytnuté zhotoviteľovi.

Priestorová regulácia sa uplatňuje vždy, keď bude stavebník v dotknutom mieste uskutočňovať novú stavbu, rozsiahlu dostavbu pôvodnej stavby alebo nadstavby, príp. rozsiahlu prestavbu pôvodnej stavby.

Veľkosť stavebnej parcely je určená pre každý typologický druh obytnej stavby ako priestorový prvok limitu priestorového.

2.e.2. REGULÁCIA - LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

REGULÁCIA je usmerňovanie, udržovanie hodnôt regulovanej zóny podľa daných podmienok a hodnôt zóny zistených predchádzajúcimi prácami UPP.

LIMIT je súbor prvkov, ktoré obmedzujú využívanie a stanovuje hranice usporiadania jednotlivých sektorov.

Limity využitia územia použité v tejto dokumentácii sú podľa nárokov a možností daného sektora v tej-ktorej lokalite záväzné, alebo odporúčané alebo neprípustné. Pri tvorbe plánu na stanovenie podmienok a obmedzení UPD využíva a podľa potreby narába aj s viacerými limitmi súčasne.

Sú to nasledovné:

- Funkcia je špecifická činnosť prevládajúca v sektore a môže byť negatívne vymedzená ako neprípustná funkcia.
Krajinotvorba s reliefom a svojim charakterom.
- Limit priestorový:
Index je pomerné číslo, ktorým porovnávame úrovne ukazovateľov rovnakých javov podľa rôznych teritoriálnych skupín.
Index zastavanej plochy sektoru, ďalej len IZP, platný na každú parcelu v ňom
Typologický druh *stavby*,
Minimálna a maximálna veľkosť stavebnej parcely,
Maximálny počet nadzemných podlaží,
Maximálny počet podzemných podlaží vnímateľných nad terénom,
- Limit ekologickej stability:
Ochranné pásmo,
Index prírodnej plochy sektoru, ďalej len IPrP, platný na každú parcelu v ňom
Zeľeň
- Limit kompozičný:
Územie sektoru je exponované v tvorbe panorámy mesta.
- Limit kultúrno-historický:
Chránená kultúrna pamiatka (ďalej len CHKP),
Chránený areál (ďalej len CHA).
- Limit technický:
Podmienka vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru, špeciálne posúdenie podmienok na výstavbu podľa časovej postupnosti, svetlotechnické posúdenie.
- Limit výstavby:
Nestavebné plochy,
Stabilizované plochy zástavby,
Rozvojové plochy výstavby,
Plochy potenciálneho rozvoja s podmienkou.

2.f REGULAČNÉ PRVKY PRE PRIESTOROVÉ A ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

2.f.1 PRVKY URBANISTICKÉ, KRAJINOTVORNÉ

- **Funkcia** je špecifická činnosť využitia a prevláda v danom sektore, môže to byť
 - . bývanie - B, . zeleň - Z, . rekreácia - R, . občianska vybavenosť - OV,
 - . technická vybavenosť - TV
- Plochy stabilizované s možnosťou intenzifikácie voľných parciel
- Plochy rozvojové sú plochy, kde je návrh na novú zástavbu
- Plochy potenciálneho rozvoja sú také, ktoré majú individuálne stanovený spôsob zástavby a povinnosť riešiť technickú infraštruktúru
- Relief územia a jeho charakter

2.f.2 PRVKY PRIESTOROVÉ

- **Index zastavanej plochy (IZP)** sektoru je pomer zastavanej plochy všetkých objektov, (t.j. existujúcich aj novonavrhovaných) k celkovej ploche sektoru. Vyjadruje maximálnu možnú plochu, ktorá objektami môže byť zastavaná **a platí pre každú parcelu v sektore ak je riešená samostatne.**
- **Typologický druh** určuje pre nároky územnoplánovacej činnosti podrobnejšie podmienky pre občiansku vybavenosť a bývanie.
- Občianska vybavenosť s vyšším významom ďalej len VOV, a občianska vybavenosť s miestnym významom ďalej len ZOV. Veľkosť zastavania objektom určujú indexy IZP a indexy prírodnej plochy IPrP.
- Viacpodlažná bytová výstavba, ďalej len VBZ, je charakterizovaná svojou výškou a to počtom nadzemných podlaží, nad štyri nadzemné podlažia, a to konkrétnym číslom, ktoré sú možné realizovať na stavebnej parcele nachádzajúcej sa v sektore.
- Malopodlažná bytová zástavba, ďalej len MBZ, je charakterizovaná svojou maximálnou výškou a to počtom 4 nadzemných podlaží, ktoré sú možné realizovať na stavebnej parcele, nachádzajúcej sa v sektore.
- **Veľkosť zastavania stavebnej parcely objektom určujú indexy IZP a IPrP.**

MBZ môže byť navrhovaná v riešenom území Z-Machnáč podľa nasledovných typologických druhov obytných stavieb charakterizovaných pre potreby tohto územného plánu:

Malopodlažná zástavba MBZ

TYOLOGICKÝ DRUH MBZ	RODINNÝ DOM RD	DOM RD-V	RD RD-R	BYTOVÝ DOM BD BD-MV	BD BD-BD
m ²	min./max.	min. /max.	min./max.	min./max.	min./max.
stav.parcela -veľkosť	600/1000	1000/1500	1500/2000	1500/2000	2000/2000
max.počet samost.bytov	3	3	3	4-8	viac ako 8
max.počet nadzemných podlaží+strecha	2NP+1	2NP+1	2NP+1	4NP	4NP

■ Strecha ako podkrovie, maximálne jedna úroveň využitia môže byť pridaná k určujúcim nadzemným podlažiam, alebo môže byť pridané maximálne jedno ustupujúce podlažie.

■ Veľkosť stavebnej parcely je záväzným regulatívom pri rozhodovaní o typologickom druhu obytných stavieb a jeho umiestnení

Regulácia veľkosti stavebnej parcely s maximálnou, respektíve minimálnou veľkosťou je potrebná, aby nedošlo k následnému rozdeľovaniu stavebných parciel a neželanému výsledku veľkej zastavanej plochy s veľkými objemami hmoty, ktoré by mohli nastať aj pri dodržaní indexu zastavanej plochy a indexu prírodnej plochy.

■ Rekreačné chaty a rekreačné chalupy v zastavanom území sídelného útvaru je možné len upraviť a rekonštruovať stavebnými úpravami - zmena stavby.

Trvalé rekreačné chaty nesmú mať zastavanú plochu väčšiu ako 80 m², môžu byť podpivničené a môžu mať 1NP a podkrovie.

Obostavaný priestor max. 360 m³.

■ Novostavba rekreačnej chaty neprípustná!

■ Na nezastavanej ploche pozemku sa musí zriadiť zeleň s druhovosťou vhodne dopĺňajúcou okolie - podľa projektu-Sadové úpravy, ktorý musí byť pri každej projektovej dokumentácii doložený.

2.f.3 PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY A ÚZEMNÁ OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

■ **index prírodnej plochy IPrP** sektoru je pomer celej prírodnej plochy sektoru k celkovej ploche sektoru a vyjadruje min. nutný rozsah prírodnej plochy, ktorý musí byť dodržaný pri stavebnej činnosti v sektore a platí pre každú parcelu v sektore ak sa rieši samostatne.

■ **zeleň verejná ZV** sú rozsiahle plochy súvislého listnatého porastu, verejne prístupná, CHA, zeleň ochranná, zeleň bytových domov, zeleň areálov a zeleň rodinných domov

■ **zeleň ochranná ZO** je . zeleň areálov technickej vybavenosti, . prechodové pásmo zástavby a prírodnej plochy, . CHA

■ **zeleň bytových domov ZBD** je zeleň na plochách prevažne verejne prístupných, určených prioritne pre obyvateľov danej stavebnej štruktúry BD

■ **zeleň areálov ZA** je na ploche viazanej na stavby areálovej občianskej vybavenosti prevažne vyhradená zeleň, verejne prístupná

- **zeleň rodinných domov ZRD** plochy súkromnej zelene RD s odporúčenou funkciou oddychovo-rekreačnou
 - **ostatná zeleň Z** - sú to . interakčné plochy,
interakčné línie
. stromoradie, alej
. plochy rozšírenia lesoparku
 - interakčné plochy-sú plochy záhrad
v celom území zóny s funkciou interakčných prvkov.
 - **Líniové interakčné prvky- interakčné línie** sú súčasné a novonavrhované vegetačné pásy krovín, vegetačné pásy živých plotov pozdĺž komunikácií a hraníc jednotlivých pozemkov, **ktoré sú nestavebné pozemky. Interakčné línie** majú šírku min. 10 m, v prípade ak sa nachádzajú na hranici parciel, tak na každej parcele sú široké min. 5 m merané 1m nad terénom.
 - podmienka vypracovať projekt sadových úprav ako súčasť projektovej dokumentácie pre každý návrh na výstavbu sektoru
- poznámka: Štátna ochrana prírody Regionálna správa ochrany prírody a krajiny Bratislava, Hanulova 5/d 84440 Bratislava 42, ďalej ŠOP SR RSOPaK

2.f.4 PRVKY KOMPOZIČNÉ

- podmienka zdokladovať v PD priestorové zakomponovanie zástavby na tvorbu panorámy mesta

2.f.5 PRVKY KULTÚRNO-HISTORICKÉ

- v časovom predstihu 15 dní pred realizáciou výkopových prác požiadať podľa zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu § 37 ods. 1,2,2 a § 38 ods. 1 o vyjadrenie Krajský pamiatkový ústav
- územie zóny Machnáč nie je súčasťou pamiatkovej zóny Bratislava, CMO ani iného pamiatkovo chráneného územia, nepodlieha opatreniam Vyhlášky OÚ BA č. 1/1992
- CHA - chránený areál

2.f.6 PRVKY TECHNICKÉ

- vypracovať svetlotechnické posúdenie dopadu stavby na okolité parcely, je potrebné dokladovať k projektovej dokumentácii stavby
- vydanie stavebného povolenia pre výstavbu je podmienené vypracovaním projektovej dokumentácie riešenia technickej infraštruktúry a dopravného napojenia v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a vydaním územného rozhodnutia pre technickú infraštruktúru a dopravné napojenie v miestach, kde nie je priame dopravné napojenie na komunikačnú sieť.
- Pre jednotlivé stavby RD postupovať podľa § 6 a § 7 Vyhl. FMTR č.83/1976 Zb.z. v znení neskorších predpisov o PPF a požiadať Krajský úrad Bratislava o stanovisko v prípade, že druh pozemku je záhrada, lúka a pod.
- vypracovať hlukovú štúdiu, ktorá zhodnotí ovplyvnenie navrhovanej obytnej zástavby hlukom z prilahlých ťažiskových komunikácií s MHD najmä Mudroňovej ul., Búdkovej ceste, Lovinského, Pri Habanskom mlyne a tiež diaľničnej

komunikácie Mlynská dolina a vrátane t.č. pripravovanej diaľnice D2. V prípade potreby navrhnuť reálne protihlukové opatrenia, ktorých realizáciou sa dosiahne účinná ochrana dotknutého obytného územia pred nadmerným dopravným hlukom v súlade s požiadavkami Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

2.f.7 PRVKY VÝSTAVBY

- **plochy nestavebné** sú plochy verejnej zelene a zelene areálov ochrannej zelene, ostatnej zelene a to interakčné plochy ,intrakčné línie,stromoradie,alej,plochy rozšírenia lesoparku a plochy technickej vybavenosti
- **plochy určené na zastavanie** sú plochy stabilizované s možnosťou intenzifikácie voľných parciel za predpokladu dodržania stanovených limitov a plochy rozvojové kde je regulovaná nová zástavba, **plochy potenciálneho rozvoja** majú individuálne stanovený spôsob zástavby, plochy potencionálneho rozvoja s podmienkou vybudovania technickej a dopravnej infraštruktúry.
- **stavebná parcela** je taký pozemok, ktorého zastavanie nespôsobí porušenie urbanistického a architektonického rázu krajiny a neporuší životné prostredie. Veľkosť stavebnej parcely je regulovaná typologickým druhom a indexami IZP a IPrP s cieľom usmerniť navrhovanú výstavbu tak, aby sa zamedzilo realizovať rozsiahle stavby, ktoré sú nežiadúce pre celú zónu Machnáč. Rozmery stavebnej parcely nemusia byť zhodné s veľkosťou parcely podľa listu vlastníctva, ale väčšia časť plochy, ktorá je nad rozmery stavebnej parcely bude využívaná ako prírodná plocha zelene, pretože index prírodnej plochy je minimum zelene, ktoré je nutné dodržať pri stavebnej činnosti.
- **minimálna a maximálna výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej a prírodnej plochy**
- **veľkosť zastavania stavebnej parcely určujú indexy zastavanej plochy a prírodnej plochy**
- **povolená stavebná činnosť** – stavby ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu
 - **údržba U** – všetky udržiavacie práce na stavbe
 - **stavebná úprava V** – zmena dokončenej stavby, pri ktorej sa podstatne nemení vzhľad stavby, ... nezasahuje sa do nosných konštrukcií, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti, pre ktoré postačuje ohlásenie stavebnému úradu
 - **prestavba P** – zmena dokončenej stavby, najmä prístavba, nadstavba a stavebná úprava, pri ktorej je potrebné stavebné povolenie
 - **novostavba N** – stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu

- **miestné komunikácie** sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.
- **komunikačná prípojka** zabezpečuje prístup k objektu z verejnej pozemnej komunikácie. Komunikačné prípojky a účelové komunikácie musia svojimi vlastnosťami a spôsobom pripojenia na verejné pozemné komunikácie vyhovovať požiadavkam bezpečnej, plynulej a hygienickej prevádzky a podľa druhu a potreby stavby aj prístupu požiarnej techniky.

Plochy určené na zastavanie musia svojimi vlastnosťami v zmysle stavebného zákona spĺňať podmienky, limity a regulačné prvky tohto územného plánu.

V grafickej časti na výkresoch sú zdokumentované zmeny a doplnky územného plánu zóny Machnáč v súlade s textovou časťou a sú vzájomne neoddeliteľné časti.

2.h VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby (VPS) sú iba stavby vymedzené územným plánom pre účely zabezpečujúce všeobecný rozvoj zóny.

Nie sú to stavby pre bytovú výstavbu, zariadenia na podnikanie a ostatné stavby slúžiace komerčným účelom.

Po schválení územného plánu zóny a v ňom vymedzené VPS bude splnená podmienka získania dotácie a podpory na stavby z rozpočtových prostriedkov štátu, fondu regionálneho rozvoja a rozpočtových prostriedkov mesta, mestskej časti určených na investičnú výstavbu.

VPS, ktoré sú v predchádzajúcom texte podrobne zdokumentované sú:

- VPS - plocha technickej vybavenosti - vodojem v sektore 2-10/26
- VPS - plocha technickej vybavenosti - vodojem v sektore 5-44/4
- VPS - meniareň trakčného napätia v sektore 1-10/4
- VPS - trafostanica T1 v sektore 6-44/7
- VPS - trafostanica T2 v sektore 8-44/13
- VPS - trafostanica T3 v sektore 7-11/8
- VPS - trafostanica T4 v sektore 7-11/21
- VPS - plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradené do funkčnej triedy C1, C2, C3
- ďalšími stavbami vo verejnom záujme sú líniové stavby technickej infraštruktúry a to nové trasy kanalizácie, vody, elektrofikácie, plynu, slaboprúdových rozvodov.