

3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

LOKALITY A SEKTORY

Každá stavebná aktivita na každej stavebnej parcele musí dodržať všetky regulatívy, všetky limity a prvky, ktoré platia pre celú zónu a pre danú lokalitu a príslušný sektor a každú parcelu.

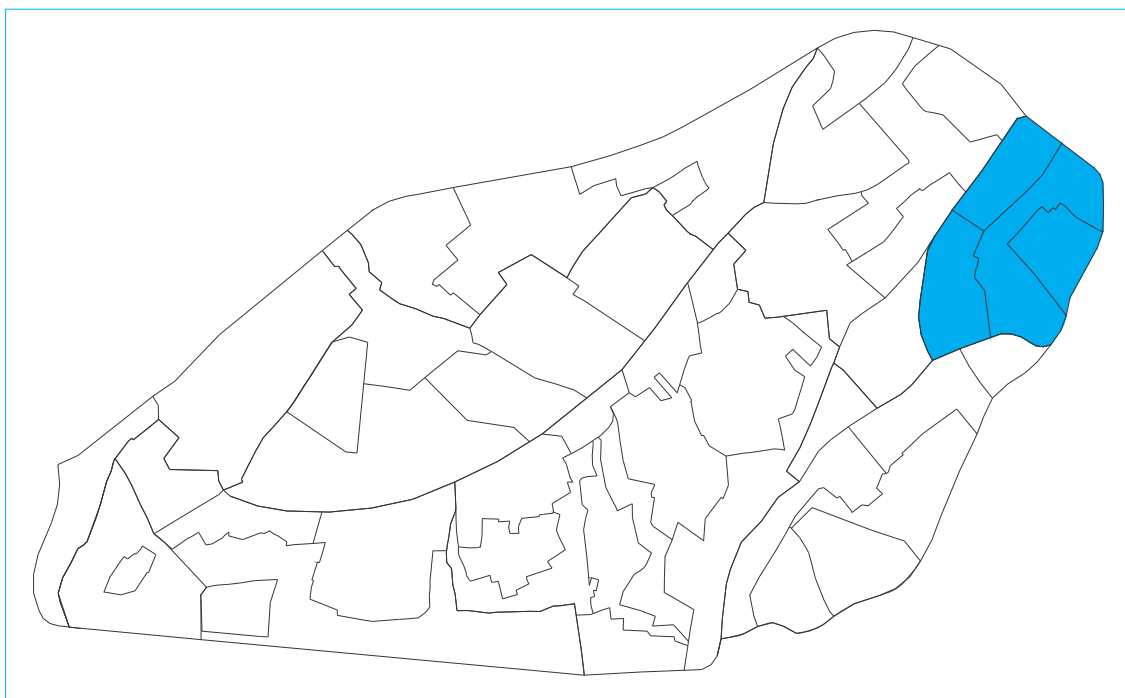
Stavebná činnosť sa môže vykonávať len na stavebnej parcele.

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 indexmi IZP a IPrP s cieľom usmerniť navrhovanú výstavbu tak, aby sa zamedzilo realizovať rozsiahle stavby, ktoré sú nežiaduce 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.

3.a LOKALITA 1.

Ohraničenie lokality: ul. Mudroňova, Jančova, Tichá, Svetlá, Slávičie údolie.

Plocha lokality : 8,787 ha



Charakteristika súčasného stavu:

Lokalita je v súčasnosti zastavaná jednotlivými domami s príslušnými záhradami. Pôsobí uceleným dojmom, kde ani v budúcnosti by nemalo dôjsť k podstatným zmenám v charaktere zástavby.

Z ekologického hľadiska ide o priaznivé biotopy.

Občianska vybavenosť OV: č.20 - Potraviny, Mäso vid'. časť B. Tabuľka

LIMIT PLATNÝ PRE CELÚ LOKALITU!

Odporúčané:

- V projekte sadových úprav dodržať druhovú skladbu: -lipa (*Tilia cordata*), javor (*Acer platanoides*, *Acer campestre*), dub (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*) –orgován (*Syringa vulgaris*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), trnka (*Prunus spinosa*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), ruža šípková (*Rosa sp.*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*),
- v rámci pozemku uvažovať s menšími vodnými plochami alebo fontánkami,
- projekt sadových úprav konzultovať na Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky – Regionálna správa Bratislava – skratka ŠOP SR – RSBa
- zachovať vzrastlú hodnotnú zeleň na parcelách,
- v rozsahu priemetu ich koruny nie je prípustné realizovať zemné práce, uskladňovať stavebný materiál ani pohyb ťažkých mechanizmov,
- druhovú skladbu drevín podriadiť danosti územia,
- eliminovať a nepripustiť rozširovanie agátu bieleho (*Robinia pseudaccacia*) a *Ailanthus altissima*,
- strešnú krytinu riešiť tak, aby sa prispôbila prírodným farbám. Nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu!

Lokalita 1 obsahuje nasledovné sektory: 1-10/4, 1-10/5, 1-10/8, 1-10/9

SEKTOR Č. 1 - 10/4

Vymedzenie sektora:

Ulicami Svetlou, Vrchnou, severnou časťou Lubinskej, rozmedzím hraníc parciel medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou VBZ a malopodlažnou bytovou zástavbou MBZ a ulicou Tichou.



Charakteristika súčasného stavu:

Obývané jedenástposchodové bytové domy sú 4 rovnaké + 1 s väčším pôdorysným záberom pôsobiace cudzo a mimo mierky okolitej zástavby rodinných domov. Dokončuje sa výstavba luxusných bytov v bytovom dome na Lubinského ulici. OV č.20 Potraviny, Mäso.

Celková rozloha sektora: 2,17 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

vývoj sektoru je urbanisticky ukončený,
funkciu bývania je potrebné doplniť funkciou služieb napojením na Vrchnú ulicu a s vyriešením statickej dopravy,
skvalitnenie okolia zástavby výsadbou a následnou údržbou stromových a kríkových porastov s prirodzeným charakterom,
sadové úpravy riešiť s odpočinkovou funkciou pre všetky vekové kategórie.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu,
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom - súčasný stav
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, združovanie sekcií bytových domov, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba
- **výmera stavebnej parcely:** minimálna ani maximálna sa nestanovuje, v sektore je stabilizovaná zástavba
- **index zastavanej plochy:** 0,30 súčasný stav
- **index prírodnej plochy:** 0,40 súčasný stav
- **podlažnosť:** nestanovuje sa, stabilizovaná zástavba
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** v území držať rezervu 15x15 m pre umiestnenie meniarne trakčného vedenia trolejbusovej dopravy prístupnej z Lubinskej ulice. Tichá ul. je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40.

SEKTOR Č. 1 - 10/8

Vymedzenie:

Ulicami Mudroňova, Lubinská, Tichá a Jančova, ktorá je prerušená hranicami sektoru 1 - 10/9.



Charakteristika súčasného stavu:

Územie je zastavané rodinnými domami osadenými v záhradách.

Celková rozloha sektora: 3,36 árov

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

stabilizované územie, urbanisticky ukončené. Možnosť dostavby rodinných domov na voľných parcelách v súlade so založeným charakterom IBV a príľahlou zeleňou. Udržiavať a zveľaďovať v pôvodnom výraze,

OV č.31- penzión dôchodcov 30 lôžok, praktický lekár, zubár, lekáreň.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - **Bytový dom :** stabilizované
 - **minimálna:** pre rodinný dom 600 m²,
pre stavbu občianskej vybavenosti 600 m²
 - **maximálna:** pre rodinný dom 1000 m²,
pre stavbu občianskej vybavenosti 1200 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,55

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia pre rodinný dom aj pre stavbu občianskej vybavenosti, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne **1** podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **stavebná čiara:** daná prednou hranou stavby na susedných parcelách
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** Tichá ul. je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40, Hrebendova ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

SEKTOR Č. 1 – 10/9

Vymedzenie:

Ohraničením sektoru 1 - 10/8 v sledovaní hraníc súkromných parciel vilového charakteru zástavby, ulicou Jančovou a novou ulicou Čmelovec.

Charakteristika súčasného stavu:

Výstavba bytových domov so 41 bytovými jednotkami a radových garáží je dokončená. Tri hmoty bytových domov postavených za radovými garážami z Jančovej ulice spolu s novou výstavbou tu vytvárajú blok s funkciou bytov pre členov diplomatického zboru.

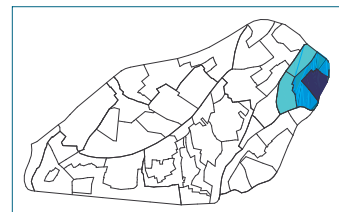
Celková rozloha sektor: 1,60 ha

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- sektor je stabilizovaný,
- dotvoriť priestory medzi novo realizovanou zástavbou a existujúcou zástavbou sadovými úpravami so vzrastlou, funkčnou zeleňou a s odpočinkovou funkciou,
- vysokú zeleň doplniť podľa vybranej druhovosti s ohľadom na pôvodný charakter,
- novovzniknutú ulicu Čmelovec je vhodné napojiť aj na ul. Vrchnú, ktorá ústi do Slávičieho údolia.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- funkcie neprípustné: výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

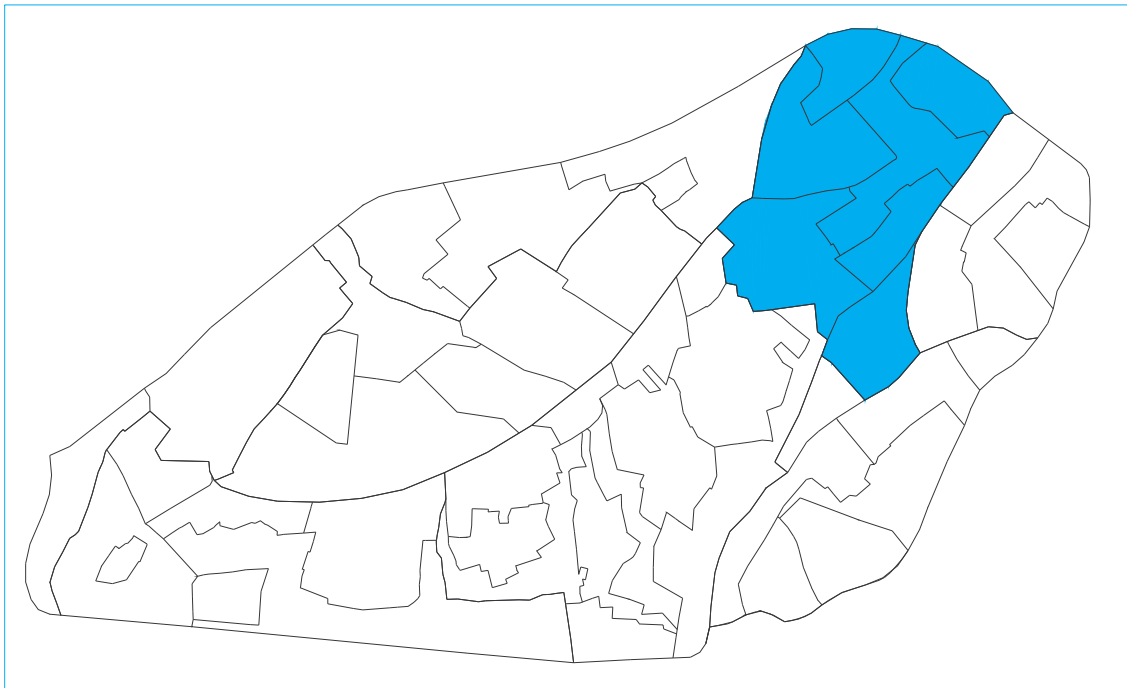


- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci – stabilizovaná zástavba
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - minimálna:** pre bytový dom 1500 m², pre stavbu občianskej vybavenosti 1500 m²
pre rodinný dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
 - maximálna:**, pre bytový dom 2 000 m², pre stavbu občianskej vybavenosti 2000 m²
pre rodinný dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
- **index zastavanej plochy:** 0,25
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a stavieb občianskej vybavenosti, pri oboch typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou alebo plus ustúpené podlažie. Maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom pre bytové domy a stavby občianskej vybavenosti, ostatné podzemné podlažia neregulované.
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** ulica Jančova je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40.

3.c LOKALITA 3.

Ohraničenie lokality :ulicami Mudroňova, Na Stráni, Slávičie údolie, Svetlá, Tichá, prepojenie popod štyri bytové domy po hranici parciel na Drotársku, Drotárska ul.

Plocha lokality: 17,6 ha



Charakteristika súč. stavu : Lokalita tvorí kontaktné územie s intenzívne zastavaným územím mesta, smerom k centru. Zástavba je nesúrodá, individuálna s rodinnými domami v záhradách premiešaná spolu s bytovými domami a radovou zástavbou. Výstavba prebieha na viacerých miestach.

Občianska vybavenosť: Nachádza sa tu Bohoslovecká fakulta evanjelickej cirkvi augsburského vyznania označené ako OV č.13 a základná škola OV č.22. (viď. časť. B. Tabuľková časť a grafická časť)

LIMIT PLATNÝ PRE CELÚ LOKALITU!

Odporúčané:

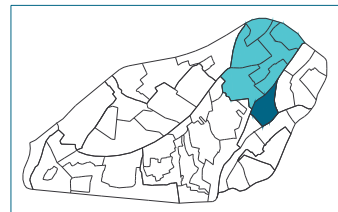
- V projekte sadových úprav dodržať druhovú skladbu: -lipa, javor, dub (*Tilia cordata*, *Acer platanoides*, *Acer campestre*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*) -orgován, hloh jednozemenný, trnka, dráč obyčajný, ruža šíповá, zob obyčajný (*Syringa vulgaris*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Barberis vulgaris*, *Ligustrum vulgare*),
- v rámci pozemku uvažovať s menšími vodnými plochami alebo fontánkami,
- projekt sadových úprav konzultovať na Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky – Regionálna správa Bratislava – skratka ŠOP SR – RSBa
- druhovú skladbu drevín podriadiť danosti územia,
- eliminovať a nepripustiť rozširovanie agátu bieleho (*Robinia pseudaccacia*) a *Ailanthus altissima*,
- strešnú krytinu riešiť tak, aby sa prispôsobila prírodným farbám. Nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu

Lokalita 3 obsahuje nasledovné sektory: 3-10/3, 3-11/13, 3-11/14, 3-11/15, 3-11/16, 3-11/19, 3-11/20

SEKTOR Č. 3 - 10/3

Vymedzenie sektora:

Sektor vymedzený ulicami Slávičie údolie, Svetlá a Tichá.



Charakteristika súčasného stavu:

Na území sa nachádzajú bytové domy s parkovaním pre IAD a rozostavaná stavba BD, v návrhu je stavba občianskej vybavenosti.

Celková rozloha sektora: 2,329 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

Limit ekologický

- rekultivácia v miestach medzi realizovanou zástavbou, parkovými úpravami a výsadbou vzrastlej zelene typickej pre túto oblasť s funkciou oddychu, bývania, športu,
- občianska vybavenosť : podzemné parkovanie IAD polyfunkčného subcentra s funkciami prevádzok pre kultúru, políciu, poštu, PNS, ATÚ, služby, obchody, miestnu administratívu, verejné stravovanie a podzemný parking - OV č.32,

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

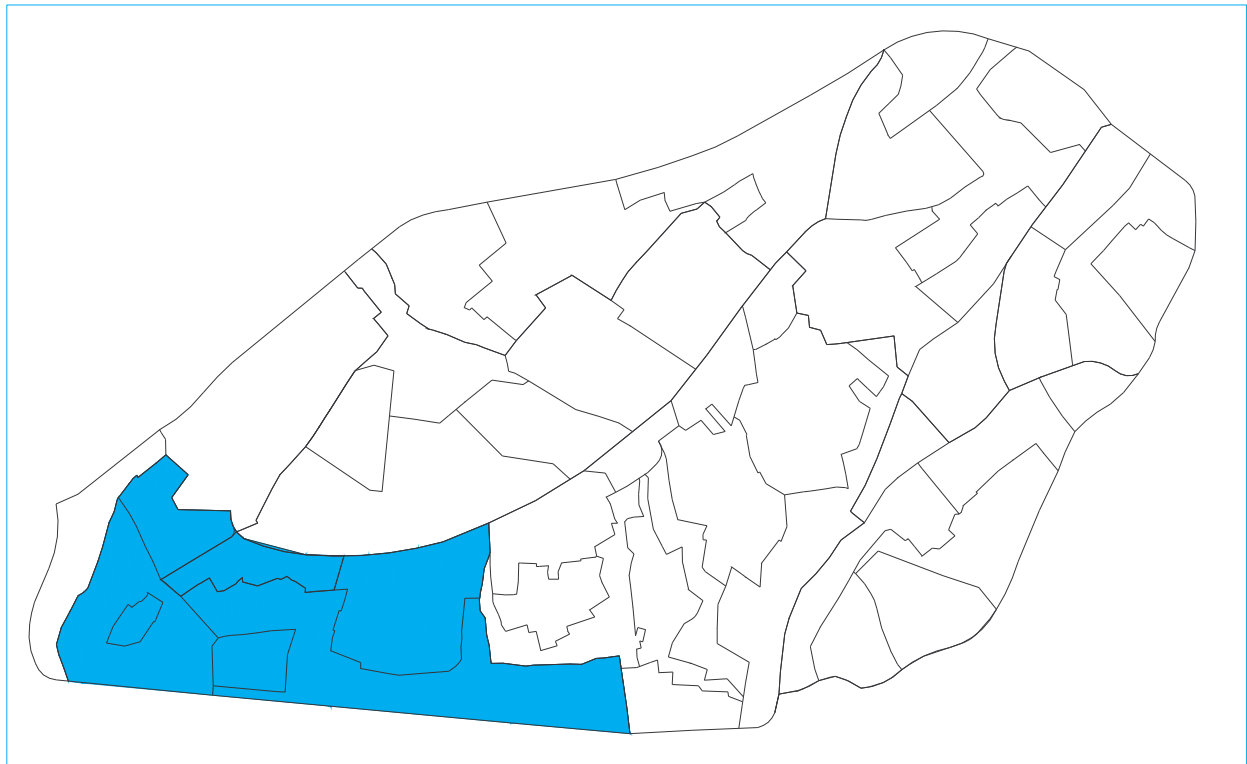
- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **vybudovať** stavby základnej občianskej vybavenosti miestneho významu, menšie prevádzky základnej občianskej vybavenosti vhodne situovať v rámci bytových domov, občianska vybavenosť
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, nepriehľadné oplatenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - min:** pre bytový dom $1500 m^2$ a stavba občianska vybavenosť $1500 m^2$
 - max:** pre bytový dom $2000 m^2$ a stavba občianska vybavenosť $2000 m^2$
- **index zastavanej plochy:** 0, 35
- **index prírodnej plochy:** 0,45
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami.

3.e LOKALITA 5.

Ohraničenie lokality ulicami:

Drotárska cesta, Sklenárska ul. s prepojením na Mlynskú dolinu, Mlynská dolina, lesný masív pozdĺž hranice porastu nad ul. Pri Habánskom mlyne a hranicou záhradkárskej osady „Na Bubnovke“.

Plocha lokality: 9,708 ha



Charakteristika súčasného stavu:

Lokalita zahŕňa najväčší a najhodnotnejší, ekologicky najstabilnejší priestor, vysoký listnatý porast ťahajúci sa pozdĺž Mlynskej doliny vybiehajúci do svahov až ku Drotárskej ceste. Je preto v návrhu na vyhlásenie za CHA - vysoký listnatý porast pri Mlynskej doline. Územie je v skúmanej oblasti najcennejšie a z hľadiska ekologickej stability kľúčové. V susedstve súvislého porastu sa nachádzajú ovocné záhrady - centrum Bubnovka, tiež neudržiavane záhrady s rodinnými domami husto zarastené pozdĺž Drotárskej cesty. V návaznosti na opustené záhrady pri Drotárskej ceste po Sklenársku ulicu je realizovaná výstavba VBZ. Ide o ekologicky silne narušený biotop takmer bez zelene.

Občianska vybavenosť: OV č. 14 -Služby pre motoristov, čerpacia stanica, OV č. 27- Potraviný, OV č.37 Služby Obytná skupina Drotárska (viď. časť B Tabuľková časť).

LIMIT PLATNÝ PRE CELÚ LOKALITU!

Odporúčané:

- V projekte sadových úprav dodržať druhovú skladbu: -lipa (*Tilia cordata*), javor (*Acer platanoides*, *Acer campestre*), dub (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*) – orgován (*Syringa vulgaris*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), trnka (*Prunus spinosa*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), ruža šíповá (*Rosa sp.*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*),
- v rámci pozemku uvažovať s menšími vodnými plochami alebo fontánkami,
- projekt sadových úprav konzultovať na Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky – Regionálna správa Bratislava – skratka ŠOP SR – RSBa
- druhovú skladbu drevín podriaďiť danosti územia,
- eliminovať a nepripustiť rozširovanie agátu bieloého (*Robinia pseudaccacia*) a *Ailanthus altissima*,
- strešnú krytinu riešiť tak, aby sa prispôsobila prírodným farbám. Nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu,

Záväzné:

- **VPS** chodník LOVINSKÉHO – MLYNSKÁ DOLINA sleduje hranicu medzi LOKALITAMI 4 a 5 vychádza na Matúšovu ulicu, zatáča ku sektoru číslo 5-44/4, prebieha v sektore 5-44/5, pokračuje po hranici sektorov číslo 5-11/2 a 5-11/1 vracia sa cez sektor číslo 5-11/3 po Drotárskej ceste späť ku Matúšovej ulici

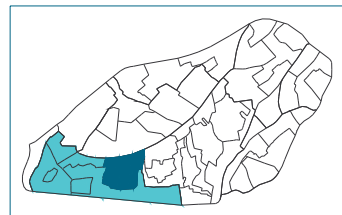
Lokalita 5 obsahuje sektory:

5-11/1, 5-11/2, 5-11/3, 5-11/4, 5-44/3, 5-44/4, 5-44/5

SEKTOR Č. 5 - 11/3

Vymedzenie sektora:

Z východnej strany tvorí hranicu sektoru ulica Drotárska cesta. Z ostatných strán je vymedzený vyšším listnatým porastom sektora 5-11/4



Charakteristika súčasného stavu:

Územie je mierne svažitého charakteru v západnom smere až po terénny zlom nad Mlynskou dolinou.

Sektor je súvislo zastavaný bytovými domami, predajňou potravín - OV č. 27, komunikáciami a verejnými parkovacími plochami.

Bytové domy sú šesťpodlažné s plochými strechami.

Zalomené pôdorysné riešenie reaguje na morfológiu terénu a vytvára vnútro blokové priestory vymedzené obytnými budovami.

Celková rozloha sektora: 4,166 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- sektor sa nachádza v ochrannom 15 m pásme súvislého stromového porastu. V severnej časti kde je šírka listnatého porastu 14 metrov a menej, sa ochranné pásmo nevymedzuje. Skladba drevín podľa druhu: lipa, javor, dub a krovinatý porast,

Záväzná regulatíva funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, u rodinných domov radová a kobercová zástavba budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok - výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba pre RD a BD, údržba, stavebná úprava, prestavba pre stavby občianskej vybavenosti

- výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:

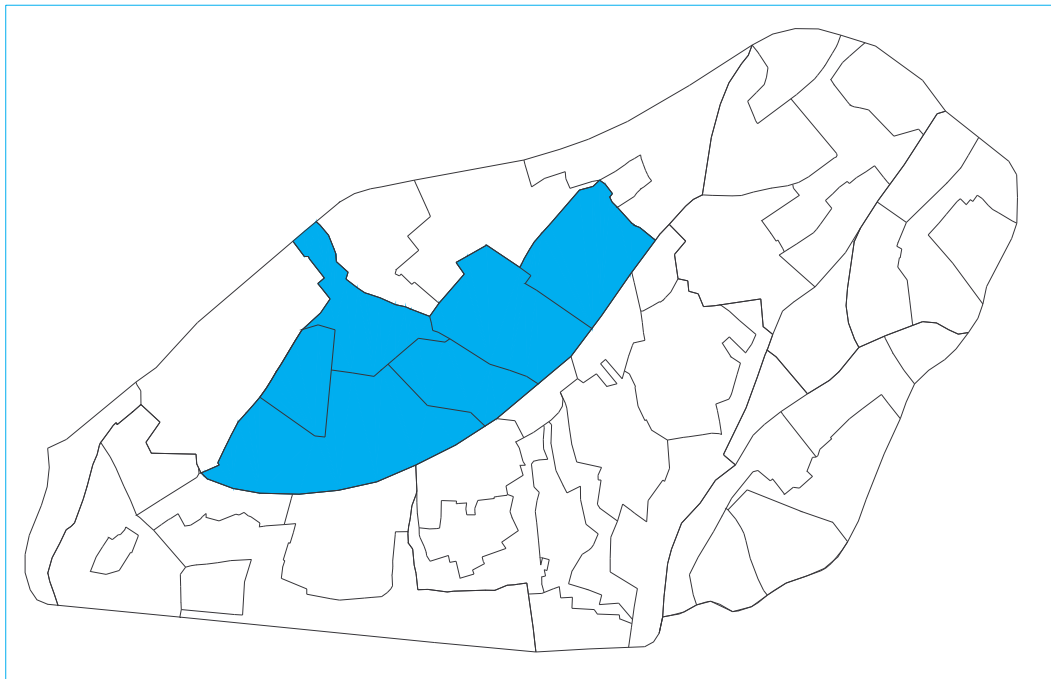
minimálna: pre rodinný dom 600 m², pre bytový dom 1500 m², pre stavby občianskej vybavenosti sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

maximálna: pre rodinný dom 1000 m², pre bytový dom 2000 m², pre stavby občianskej vybavenosti sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

- **index zastavanej plochy:** 0,28
- **index prírodnej plochy:** 0,55
- **maximálna podlažnosť :** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov a pri dostavbe občianskej vybavenosti, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom pre rodinný dom, pre bytové domy maximálne 3 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavitelnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- **doprava a technická infraštruktúra :** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

3.f LOKALITA 6.

Ohraničenie lokality : Hranice areálov archívu, amfiteátra, verejnej správy, Vysokej školy výtvarného umenia, Drotárska cesta Plocha lokality: 20,90 ha



Charakteristika súčasného stavu:

Lokalita ekologicky silne narušená so zničenými biotopmi. Prevažne funkčne a priestorovo nevhodne riešených plôch ako je archív, amfiteáter, budova verejnej správy a areál VŠVU s akútnym nedostatkom zelene. Popri Drotárskej ceste v „pokračovaní Matúšovej“ nachádza sa rozptýlená zástavba deviatich bytových domov MBZ.

Občianska vybavenosť: č.10 -Areál VŠVU, č.11- SÚZ MZ SR ,
č.12- Škola pre sluchovo postihnuté deti, č.15- Amfiteáter , č. 16- Slovenský národný archív vid'. časť B. Tabuľková časť.

LIMIT PLATNÝ PRE CELÚ LOKALITU!

Odporúčané:

- V projekte sadových úprav dodržať druhovú skladbu: -lipa (*Tilia cordata*), javor (*Acer platanoides*, *Acer campestre*), dub (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*) –orgován (*Syringa vulgaris*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), trnka (*Prunus spinosa*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), ruža šíповá (*Rosa sp.*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*),
- v rámci pozemku uvažovať s menšími vodnými plochami alebo fontánkami,
- projekt sadových úprav konzultovať na Štátnej ochrane prírody Slovenskej republiky – Regionálna správa Bratislava – skratka ŠOP SR – RSBa
- druhovú skladbu drevín podriaďiť danosti územia,
- eliminovať a nepripustiť rozširovanie agátu bieleho (*Robinia pseudaccacia*) a *Ailanthus altissima*,

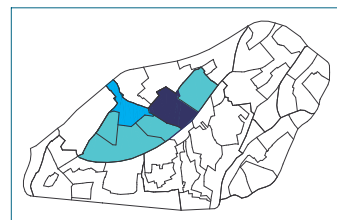
- strešnú krytinu riešiť tak, aby sa prispôsobila prírodným farbám. Nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu,
- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

Záväzné:

- VPS - chodník BÚDKOVÁ - DROTÁRSKA CESTA sleduje hranicu medzi LOKALITAMI 6 a 8, umiestnený v sektoroch číslo 6-44/10, 6-44/9 a 6-44/8 prepája Búdkovú ulicu s Drotárskou cestou

Lokalita 6 obsahuje nasledovné sektory: 6-44/6, 6-44/7, 6-44/8, 6-44/9, 6-44/10, 6-44/12

SEKTOR Č. 6 - 44/9



Vymedzenie:

Areál nachádzajúci sa na hrebeni Machnáča vymedzený Drotárskou cestou, komunikáciou k amfiteátru a hranicou pozemku smerom k Búdkovej a susednému areálu VŠVU.

Charakteristika súčasného stavu:

Areál Majetkovej, správnej a delimitačnej únie odborových zväzov v prenájme Správy účelových zariadení Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky. Objekt, pôvodne určený pre využitie ako odborová škola je v súčasnosti stavebne ukončený vrátane terénnych úprav. Kapacita ubytovacej časti 300 postelí, 300 miest v učebniach, 300+70 miest v aulách-OV č. 11. Pozemok po stavebnej činnosti bez vysokej zelene, chránená zeleň (CHA) – borovice sa nachádza vo vnútrobloku na najvyššom terénnom mieste areálu. Objekt tvorí jednu z dominant zástavby zariadení VOV na hrebeni s výrazným optickým pôsobením najmä v diaľkových pohľadoch.

Celková rozloha sektora: 4,312 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- zrealizovať ihriská vo východnej časti. Komunikáciu k amfiteátru predĺžiť (Na stráni) a v tejto časti vo väzbe na túto komunikáciu situovať rodinné bývanie,
- v celom areáli zrealizovať parkové a sadové úpravy. Celý areál využívať pre účely, na ktoré bol pôvodne určený (školská prevádzka),

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

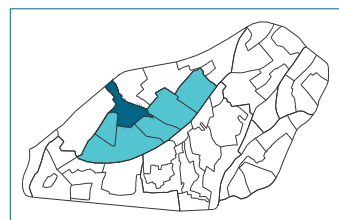
- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu. Reprofilácia funkcie občianska vybavenosť na bývanie.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci.
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom 1000 m², bytový dom 1500 m² a objekt občianskej vybavenosti 1500 m²
maximálna: pre rodinný dom 1500 m², bytový dom 2000 m² a objekt občianskej vybavenosti 2000 m²

- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** rešpektovať chránený areál Gaštanová záhrada (IV. stupeň ochrany). Spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, výsadbou aleje stromoradia ku Drotárskej a ku komunikácii k amfiteátru eliminovať nepriaznivé panoramatické pôsobenie objektu. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny .
- **doprava a technická infraštruktúra :** predĺžiť komunikáciu Na stráni zaradenú do funkčnej triedy C3 kategórie MO7/30. K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

SEKTOR Č. 6 - 44/10

Vymedzenie sektora :

Areál amfiteátra situovaný na severnom svahu Bubnovky v terénnej mulde. Pozemok z východnej časti ohraničený masívom vzrastlej zelene



Charakteristika súčasného stavu:

Stavba amfiteátra - OV č. 15 je mimo prevádzky. Kapacita 6500 sedadiel a pre filmovú projekciu 2000 sedadiel. Dopravné napojenie je z Drotárskej cesty a z Búdkovej ulice. Chýbajú parkovacie stánie pre návštevníkov areálu. V súčasnosti sú určité problémy s ekonomickým prevádzkovaním areálu, progresívne devastovanie je zreteľné. Chodník Drotárska – Búdková je súčasne pešie existujúce prepojenie okolo amfiteátra, ktoré je využívané obyvateľmi zóny ako dostupná vzdialenosť ku MHD na Búdkovej ul.

Celková rozloha sektora: 2,83 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

• areál reprofilovať . Verejné prerokovanie zmien a doplnkov ÚPN-Z potvrdilo vhodnosť transformácie predmetnej lokality na navrhované funkcie bývania a občianskej vybavenosti

Po zosúladení zmeny regulácie hmotového a priestorového usporiadania v sektore 6-44/10 s nadradenou celomestskou územnoplánovacou dokumentáciou je potrebné overiť transformáciu územia formou štúdie celého sektoru v návaznosti na susedné sektory v území, v ktorej bude predmetom riešenia i stanovenie podielu OV a bývania, v zmysle výsledkov verejného prerokovania

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** bývanie, výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby

stavebná činnosť povolená: údržba, stavebná úprava, prestavba

výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:

minimálna: nestanovuje sa

maximálna: nestanovuje sa

index zastavanej plochy: 0,80

index prírodnej plochy: 0,10

maximálna podlažnosť : pre stavby občianskej vybavenosti 4 nadzemné podlažia, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

- **doprava a technická infraštruktúra :**

- rekonštrukcia križovatky Matúšova ul. Lovinského ul.

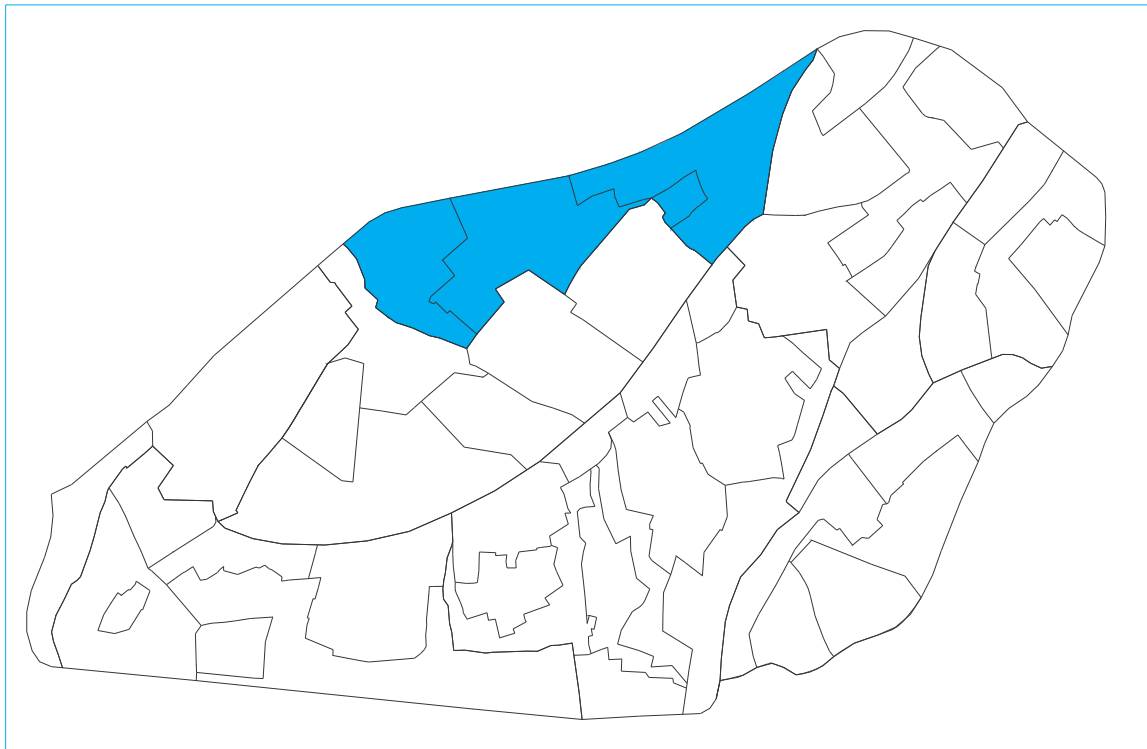
- chodník Drotárska – Búdková záväzná verejnoprospešná stavba

VPS

3.h LOKALITA 8.

Ohraňenie lokality ulicami : Búdková, Drotárska cesta, hranica areálu VŠVU, verejnej správy a amfiteátra, Na Stráni.

Plocha lokality: 12,037 ha



Charakteristika súčasného stavu:

V hornej časti Búdkovej ul., Na stráni a časti Drotárskej cesty existuje rodinná zástavba s príslušnými záhradami. Zostávajúcu časť lokality tvoria hlavne: - záhradkárská osada, neudržiavané záhrady v predĺžení ul. Na stráni, enkláva lesného porastu medzi záhradami smerom od Búdkovej cesty k amfiteátru.

Z ekologického hľadiska ide o veľmi vyvážený, veľmi dobrý biotop. Jeho kostru tvorí zvyšok vysokého listnatého porastu, kde sú zastúpené všetky etáže (bylinná, krovinná, stromová).

Občianska vybavenosť: OV č. 23- Internátna materská škola, OV č.24- Reštauračné zariadenie - (viď. časť B. Tabuľková časť).

LIMIT PLATNÝ PRE CELÚ LOKALITU!

Odporúčané:

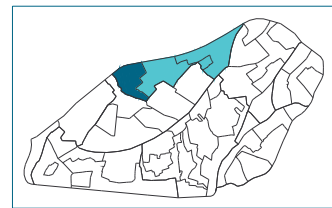
- V projekte sadových úprav dodržať druhovú skladbu: -lipa (*Tilia cordata*), javor (*Acer platanoides*, *Acer campestre*), dub (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Quercus pubescens*) – orgován (*Syringa vulgaris*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), trnka (*Prunus spinosa*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), ruža šíповá (*Rosa sp.*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*),
- v rámci pozemku uvažovať s menšími vodnými plochami alebo fontánkami,
- projekt sadových úprav konzultovať so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny – Regionálna správa Bratislava – skratka ŠOP SR – RSBa
- druhovú skladbu drevín podriaďiť danosti územia,
- eliminovať a nepripustiť rozširovanie agátu bieleho (*Robinia pseudaccacia*) a *Ailanthus altissima*,
- strešnú krytinu riešiť tak, aby sa prispôsobila prírodným farbám.
Nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu,
- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

Lokalita 8 obsahuje nasledovné sektory: 8-44/11, 8-44/13, 8-44/14, 8-44/15

SEKTOR Č. 8 - 44/11

Vymedzenie sektora:

Severovýchodný svah v kontakte s amfiteátrom, Búdkovou cestou a z južnej strany susedí so sektorom č. 8-44/13.



Charakteristika súčasného stavu:

Svazité územie z väčšej časti pokryté masívom vzrastlej zelene priliehajúcej k amfiteátru kde sa nachádzal chránený areál Gaštanová záhrada vyhlásená Vyhláškou MŽP SR č.293/1996, pre ktorú platí 4. stupeň ochrany, parcelné číslo 4278/1. V spodnej časti pri vstupe do amfiteátra z Búdkovej umiestnené parkovisko na teréne. Jestvujúce pešie trasy cez masív zelene umožňujúce pešie spojenie Machnáča s Horským parkom. Parcely mimo masívu zelene využívané pre záhradkárske účely.

Celková rozloha sektora: 2,92 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- podnikateľské aktivity, služby, hotelové zariadenie, využitie pre kultúru, podzemné garáže a doplňujúca funkcia administratívna -OV č.41,

• Záväzná regulatíva funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

-funkcie neprípustné: výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

typologický druh zástavby pre funkciu bývania: rodinný dom samostatne stojaci.

neprípustný spôsob zástavby: provizórne a dočasné stavby, radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení, v kontakte s lesným masívom ani osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie

stavebná činnosť povolená: údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba,

výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:

minimálna: pre rodinný dom 1000 m²,
pre stavbu občianskej vybavenosti 1500 m²

maximálna: pre rodinný dom 2000 m²
stavbu občianskej vybavenosti 2000 m²

index zastavanej plochy: 0,25

index prírodnej plochy: 0,65

maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **zeleň:** rešpektovať plochu parc. č. 4278/10, 4278/9, 4278/8, 4278/7, 4278/6, 4278/5, 4278/1, 4278/11, 4278/12, 4278/13, 4278/14 bývalého chráneného areálu Gaštanová záhrada ako nezastaviteľnú. Spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, dodržať nezastaviteľnosť plochy verejnej zelene zachovať, udržiavať a kultivovať verejnú zeleň, dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami.

- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

• Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 2/2004 z 27.09.2004 bola zrušená ochrana chráneného areálu Gaštanová záhrada, jeho pôvodná plocha je záväzne regulovaná ako plocha nezastaviteľná a okolo po celom obvode je v šírke 15 m ochranné pásmo od pôvodnej hranice parcely taktiež nezastaviteľná plocha.

- **doprava a technická infraštruktúra:**

- k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

- Rekonštrukcia križovatky ul. Matúšova – Lovinského.

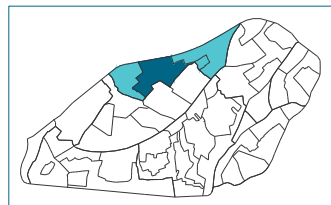
- chodník Drotárska – Búdková záväzná verejnoprospešná stavba

VPS

SEKTOR Č. 8 - 44/13

Vymedzenie sektora: hranica sektoru

Hranicu sektoru tvorí Búdková cesta, zo severu masív zelene vedľa amfiteátra, areál bývalej odbornej školy a z juhu hranica s podsektorom 8-44/13A.



Charakteristika súčasného stavu:

Severovýchodné svahy nad Búdkovou sú využívané prevažne pre záhradkárske účely. V spodnej časti pri Búdkovej sa nachádza reštauračné zariadenie OV č.24. Vzrastlá zeleň sa nachádza v jednotlivých záhradkách.

Celková rozloha sektora: 4,922 ha.

Z toho rozloha sektora č. 8 - 44/13A: 3,92 ha.

Odporúčané funkcie regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

• možnosť umiestniť v zeleni záhrad bývanie v RD, tak, aby dominantné postavenie mala vzrastlá zeleň,

Záväzná regulatíva funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** rodinný dom samostatne stojaci RD, bytový dom BD

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, osadzovanie bránok-výpustov do zelene, nepriehľadné oplotenie

- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba

- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

minimálna: pre rodinný dom 600 m², pre bytový dom 1500 m²

maximálna: pre rodinný dom 1000 m², pre bytový dom 2000 m²

- **index zastavanej plochy:** 0,20

- **index prírodnej plochy:** 0,70

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 2 nadzemné podlažia u stavieb občianskej vybavenosti, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované.

Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny

Podsektor 8 - 44/13A

Vymedzenie sektora: hranica sektoru

Hranicu tvorí Búdková cesta, hranica sektorov 8-44/11 a 8-44/13, areál bývalej odborovej školy a VŠVU a hranica sektoru 8-44/15.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- zástavba podsektoru iba formou RD, ktorá by nenarušila krajinný a ekologický potenciál sektoru. Po vybudovaní predĺženia komunikácie Na Stráni je možné okolo realizovať výstavbu ďalších RD,
- inžinierske siete viesť podľa možnosti v telese týchto komunikácií

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestor.usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh:** rodinný dom samostatne stojací
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné stavby, budovanie plných a nepriehľadných oplotení
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
 - minimálna pre RD:** 600 m²
 - maximálna pre RD:** 1000 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,70
- **maximálna podlažnosť :** pre stavby RD, 2 nadzemné podlažia, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

- Vzhľadom ku výskytu biotopu chráneného rastlinného druhu kukučka vencová pri spracovávaní jednotlivých investičných zámerov konzultovať prieskum v lokalite a spresnenie riešenia situovania stavby na parcele so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.
Rezervovať územie pre - trafostanicu T2.