Príloha k všeobecne záväznému nariadeniu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 2 /2003

**Príloha č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 2/1999**

#### Záväzná časť územného plánu zóny Machnáč, bratislava

**I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

# SEKTOR Č. 1 - 10/4

**Vymedzenie sektora:**

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

**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 objekty, 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:** vúzemí 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 - 10/5

**Vymedzenie sektora:**

Ulicou Slávičie údolie v dotyku s Mudroňovou, Lubinskou a Vrchnou.

**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, rodinný dom samostatne stojaci
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, prestavba, stavebná úprava
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje - stabilizovaná zástavba

* **index zastavanej plochy:** 0,35
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **maximálna podlažnosť:** 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

pre bytový dom sa nestanovuje - stabilizovaná zástavba

* **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

## SEKTOR Č. 1 - 10/8

**Vymedzenie:**

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

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m2, pre objekt občianskej vybavenosti 600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2, pre objekt občianskej vybavenosti 1200 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,55
* **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia pre rodinný dom aj pre objekt 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 objektov 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.

**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
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2,pre bytový dom 1500 m2

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

* **index zastavanej plochy:** 0,25
* **index prírodnej plochy:** 0,55
* **maximálna podlažnosť:** u rodinných domov 2 nadzemné podlažia, u bytových domov 4 nadzemné podlažia, u oboch plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou alebo plus ustúpené podlažie. Maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinné domy a 2 podzemné podlažia pre bytové domy 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
* **doprava a technická infraštruktúra:** ulica Jančova je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40.

**SEKTOR Č. 2 - 10/1**

**Vymedzenie:**

Nachádza sa v tesnom dotyku ulice Slávičie údolie,Hrebendova. Zo severu je ohraničený súkromnými záhradami a územím vodojemu s ochranným pásmom.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia:** verejná zeleň ( zachovať, udržiavať a kultivovať verejnú zeleň)
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch
* **stavebná činnosť povolená: údržba**
* **index zastavanej plochy:** 0
* **index prírodnej plochy:** 1
* **doprava a technická infraštruktúra**: UlicaSlávičie údolie a Tichá ulica je funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40. Rezerva na obojsmerné rozšírenie

## SEKTOR Č. 2 - 10/2

**Vymedzenie:**

Ulicami Slávičím údolím, Tichou ulicou a novovzniknutou prepojnou komunikáciou prepájajúce tieto ulice.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **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
* **stavebná čiara:** zo strany Tichej ulice situovať rodinné domy tak, aby bola zachovaná rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul.
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** Tichá ul. je funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40 a rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul. pre vedenie trolejbusovej MHD.

## SEKTOR Č. 2 - 10/10

**Vymedzenie:**

Z južnej strany Hrebendovou ulicou, zo severu a východu súkromnými záhradami, zo západu areálom vodojemu a masívom vyššieho listnatého porastu.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **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:** 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, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** Hrebendova ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

## SEKTOR Č. 2 - 10/12

**Vymedzenie:**

Územie je ohraničené ulicou Tichou a Hrebendovou,

územiami súkromných záhrad a zo severozápadu masívom vyššieho listnatého porastu.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **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
* **stavebná čiara :** zo strany Tichej ulice situovať rodinné domy tak, aby bola zachovaná rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul.
* **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, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** Tichá ulica je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40 a rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul. pre vedenie trolejbusovej MHD, Hrebendova ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

## SEKTOR Č. 2 - 10/13

**Vymedzenie:**

Nachádza sa v cípe ulíc Tichej a Hrebendovej.

# 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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **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
* **stavebná čiara:** daná prednou hranou susedných objektov, zo strany Tichej ulice situovať rodinné domy tak, aby bola zachovaná rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul.
* **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. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** Tichá ul. je funkčnej triedy C2 kategórie MO8/40 a rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Tichá ul. pre vedenie trolejbusovej MHD. Hrebendova ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

## SEKTOR Č. 2 - 10/25

**Vymedzenie:** Je ohraničený zo severu masívom vyššieho listnatého porastu, areálom vodojemu a zo západu Hrebendovouulicou.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, 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 800 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,22
* **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:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných prvkov zelene v sektore, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** pre dopravnú obsluhu stavebnej parcely využiť existujúce prístupové komunikácie, ktoré je potrebné upraviť na kapacitne vyhovujúcu komunikačnú prípojku. Hrebendova ul. je v úseku od križovatky Slávičie údolie – Hrabendova cca po koniec parc. č. 2060/1 ako D1 šírky 5 m ďalej je Hrabendova ulica funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

### Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti súvisiacej s vodojemom Bôrik.

## SEKTOR Č. 2 - 10/26

**Vymedzenie:**

Hranicu tvorí Hrebendova ulica, z východnej a južnej časti súkromné záhrady, zo severnej strany vyšší listnatý porast.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia:** technická vybavenosť - areál vodojemu (zachovať, udržiavať a rekultivovať areál vodojemu)
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem stavebnej činnosti spojenej s funkciou vodojemu
* **stavebná činnosť povolená:** údržba
* **index zastavanej plochy:** nemeniť súčasný stav
* **index prírodnej plochy:** nemeniť súčasný stav
* **zeleň: zachovať a chrániť vzrastlú zeleň**, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **doprava a technická infraštruktúra:** Hrebendová ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30. Technická vybavenosť - vodojem

**SEKTOR Č. 3 - 10/3**

**Vymedzenie sektora**:

Sektor vymedzený ulicami Slávičie údolie, Svetlá a Tichá.

**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** objekty 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 objekty, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre bytový dom 2000 m2 a objekt občianska vybavenosť2000 m2

**maximálna:** pre bytový dom 2000 m2 a objekt občianska vybavenosť2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0, 40
* **index prírodnej plochy:** 0,40
* **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

# SEKTOR Č. 3 - 11/13

**Vymedzenie sektora:**

Ulicami Drotárskou, Na Hrebienku, Mozartovou, Slávičie údolie a čiastočne ohraničením sektorom č.711/21, kde sú vnútorné drobné záhrady.

**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
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, 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,

pre objekty občianska vybavenosť sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

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

pre objekty občianska vybavenosť sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **index zastavanej plochy:** 0,40
* **index prírodnej plochy:** 0,40
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus

strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 2 podzemné podlažia pre bytové domy a objekty občianskej vybavenosti, 1 podzemné podlažie pre rodinný dom 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
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Drotárska ulica je funkčnej triedy C2 kategórie MO 9/40

# SEKTOR Č. 3 - 11/14

**Vymedzenie sektora:**

Sektor vymedzený ulicami Mudroňova, hranicou areálu ZŠ Na Hrebienku, Slávičie údolie, časťou hranice sektora 3-11/15, Mozartova ul., hranicou časti sektora

3-11/13, Rubinsteinova ul., Haydnova ul.

**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 objekty, 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 600 m2

**maximálna** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **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:** 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 Na Hrebienku je funkčnej triedy C3 kat. MO 7/40

**SEKTOR Č. 3 - 11/15**

**Vymedzenie sektora:**

Ulicami Mozartovou, Slávičie údolie a čiastočne hranicou IBV v sektore č.3 - 11/14 z východnej strany

**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 bývania:** bytový dom – súčasný stav, rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, 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 sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **index zastavanej plochy:** 0,35
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **maximálna podlažnosť:** 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, pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
* **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

# SEKTOR Č. 3 - 11/16

**Vymedzenie sektora:**

Vymedzený ulicami Mudroňova, Na Hrebienku a hranicou pozemku základnej školy. Areál ZŠ Mudroňova s vybavenosťou

**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.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, nepriehľadné oplotenie
* **funkčné využitie:** občianska vybavenosť
* **stavebná činnosť povolená :** údržba, stavebná úprava na existujúcich objektoch
* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus 1 nadzemné podlažie overené svetlotechnickým posudkom, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie
* **zeleň:** zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **doprava a technická infraštruktúra:** UlicaNa Hrebienku je funkčnej triedy C3 kategórie MO 7/40

# SEKTOR Č. 3 – 11/19

**Vymedzenie sektora:**

Sektor je vymedzený ulicami Drotárska, časťou hranice sektoru 3-11/20, Haydnova, Rubinsteinova, Na Hrebienku, Drotárska cesta.

**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 bývania:** bytový dom – stabilizovaná zástavba, rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, 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 sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **index zastavanej plochy:** 0,35
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **maximálna podlažnosť:** 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,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **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:** Drotárska cesta je funkčnej triedy C2 kategórie MO 8/40.

# SEKTOR Č. 3 – 11/20

**Vymedzenie sektora:**

Sektor vymedzený ulicami Mudroňova, Haydnova a časťou hranice sektoru 3-11/19

**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 - stabilizovaná zástavba
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená :** údržba, stavebná úprava, prestavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **podlažnosť: maximálne** 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:** 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

**SEKTOR Č. 4 – 44/1**

**Vymedzenie sektora:**

Ulicami Pri Habánskom mlyne, Lovinského a južnou hranicou plochy športového areálu s hranicou vysokého porastu.

**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.
* **zachovať** : plochy športu a rekreácie
* **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová, terasová zástavba, združovanie sekcií bytových domov, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 800 m2, pre bytový dom 1500 m2

a objekt občianskej vybavenosti 1500 m2

**maximálna:** prerodinný dom 1500 m2, bytový dom 2000 m2 a objekt občianskej vybavenosti 2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,40
* **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia pre rodinný dom, bytový dom a objekt občianskej vybavenosti 4 nadzemné podlažia, u všetkých 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, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastua dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia, zachovať a chrániťvzrastlú 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti

# SEKTOR Č. 4 - 44/2

**Vymedzenie sektora:**

Ulicou Lovinského a rozmedzím medzi plochami rodinnej zástavby a areálmi amfiteátru, archívu a plochou zdevastovanou ich výstavbou.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, 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 objekt občianskej vybavenosti 1000 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2, pre objekt občianskej vybavenosti 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,25
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **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:** 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 -** rekonštrukcia križovatky Matúšova ul. – Lovinského ul.

**SEKTOR Č. 5 -11/1**

**Vymedzenie sektora:**

Ulicou Drotárskou a lesnou cestou k vodojemu spolu s hranicou vysokého listnatého porastu zo západnej strany.

**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
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, 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, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** prerodinný dom 600 m2, bytový dom 1500 m2 a objekt občianskej vybavenosti 1500 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2, bytový dom 2000 m2 a objekt občianskej vybavenosti 2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,25
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
* **stavebná čiara:** situovanie objektov zo strany Drotárskej ulice je dané prednou hranou objektov na susedných parcelách súbežne s uličnou čiarou, objekty je potrebné odsadiť od cesty tak, aby boli vytvárané predzáhradky. V priestore novonavrhnutej odbočky z Matúšovej ulice ”Záhradková” situovanie len rodinných domov súbežne s uličnou čiarou a odsadiť tak, aby boli vytvárané predzáhradky.
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu**,** v súbežnej línií s  Drotárskou ulicou založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti na oboch stranách cesty, 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra :** v priestore novonavrhnutej odbočky z Matúšovej ulice 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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

**SEKTOR Č. 5 - 11/2**

**Vymedzenie sektora:**

Pozemok v mulde pod masívom vzrastlej zelene priliehajúci k Mlynskej doline.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **funkcie neprípustné**: trvalé 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 objekty, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre objekt občianskej vybavenosti 1500 m2,

**maximálna:** pre občianskej vybavenosti 2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **podlažnosť:** objekt občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie, podzemné podlažie vnímateľné nad terénom je neprípustné
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastua dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra** - rešpektovať existujúcu trasu a ochranné pásmo vedenia technickej vybavenosti ( vodovod 2xDN 1200)

**SEKTOR Č. 5 - 11/3**

**Vymedzenie sektora:**

Z východnej strany tvorí hranicu sektoru Drotárska cesta. Z ostatných strán je vymedzený vyšším listnatým porastom.

**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
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, 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 objekt 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 objekt občianskej vybavenosti sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom1000 m2, pre bytový dom 2000 m2,

pre objekt 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 objektov občianskej vybavenosti, plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, dodržať nezastavateľnosť 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

**SEKTOR Č. 5 - 11/4**

**Vymedzenie sektora:**

V severnej časti tvorí súvislý prechod vysokého listnatého porastu, z východnej strany so záhradami a bytovou zástavbou a zo západnej rýchlostná komunikácia Mlynská dolina.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia**: zeleň (zachovať, udržiavať a kultivovať zeleň)
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch.
* **stavebná činnosť**: údržba
* **index zastavanej plochy :** 0
* **index prírodnej plochy :**  1
* **zachovať a chrániť vzrastlú zeleň**, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **doprava a technická infraštruktúra :** rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti (vodovod 2x DN 1200, štôlňa, objekty, kanalizačné zberače AV a AD)

**SEKTOR Č. 5 - 44/3**

**Vymedzenie sektora:**

Z východnej strany parcelami, kde je už zrealizovaný rodinný dom, zo západnej strany lesnou cestou vedúcou k vodnému zdroju a zo severu hranicou vysokého

listnatého porastu.

**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 objekty, radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení a v kontakte s lesným masívom osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,25
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **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
* **stavebná čiara :** zo strany Matúšovej situovanie objektov dané prednou hranou objektov na susedných parcelách súbežne s uličnou čiarou, odsadiť od cesty tak, aby boli vytvárané predzáhradky s okrasnou zeleňou. V priestore novonavrhnutej odbočky tzv. ”Záhradková” situovanie objektov len rodinných domov súbežne s uličnou čiarou a odsadiť tak, aby boli vytvárané predzáhradky s okrasnou zeleňou
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby,dodržať nezastavateľnosť 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra:** v priestore novonavrhnutej odbočky tzv. Záhradkovej 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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

**SEKTOR Č. 5 - 44/4**

**Vymedzenie sektora:**

Sektor je ohraničený vysokým listnatým porastom okolo celej jeho hranice.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia**: technická vybavenosť – areál vodného zdroja a jeho ochranných pásiem zachovať, udržiavať a rekultivovať areál vodojemu
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem stavebnej činnosti spojenej s funkciou vodojemu.
* **stavebná činnosť povolená:** údržba
* **index zastavanej plochy :** Nemeniť súčasný stav
* **index prírodnej plochy :**  Nemeniť súčasný stav
* **doprava a technická infraštruktúra:** plocha technickej vybavenosti – vodojem

**SEKTOR Č. 5 – 44/5**

**Vymedzenie sektora:**

Mlynská dolina, zo severnej strany tenisovým areálom, z južnej strany záhradami a sektorom 5-11/2

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia:** zeleň (zachovať, udržiavať a kultivovať zeleň)
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch.
* **stavebná činnosť povolená:** údržba
* **index zastavanej plochy :** 0
* **index prírodnej plochy :**  1
* **doprava a technická infraštruktúra:** rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti ( vodovod 2x DN 1200, štôlňa, objekty)

**SEKTOR Č. 6 - 44/6**

**Vymedzenie:**

Areál Slovenského národného archívu občianskej vybavenosti č.16.

**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.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba
* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **zeleň:** zazeleniť areál SNA vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách v súbežnej línii s Drotárskou ulicou a ku komunikácii k amfiteátru založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti.

## SEKTOR Č. 6 - 44/7

**Vymedzenie:**

Sektor je vymedzený zo západnej strany Drotárskou cestou, zo severnej, východnej a južnej strany areálmi IBV, SNA - Slov. nár. archívu, amfiteátra a školy pre sluchovo postihnuté deti.

**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** objekty základnej občianskej vybavenosti miestneho významu, menšie prevádzky základnej občianskej vybavenosti vhodne situovať v rámci bytových domov.
* **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie**: 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, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m2, bytový dom 2000m2, objekt občianskej vybavenosti 2000 m2

**maximálna :** pre rodinný dom 1000 m2, bytový dom 2000m2 , objekt občianskej vybavenosti 2000 m2,

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 3 nadzemné podlažia u objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti 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, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, v súbežnej línií s Drotárskou ulicou a ku komunikácii k amfiteátru založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T1.

## SEKTOR Č. 6 - 44/8

**Vymedzenie:**

Tvorí ho areál školy pre sluchovo postihnuté deti, ktorý sa zo západnej strany dotýka Drotárskej cesty.

**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.
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť okrem udržiavacích prác na existujúcich objektoch, provizórne a dočasné objekty, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava na existujúcich objektoch
* **index zastavanej plochy:** 0,40
* **index prírodnej plochy:** 0,40
* **maximálna podlažnosť:** stabilizované územie, pre občianskej vybavenosti 3 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie
* **zeleň:** v súbežnej línií s Drotárskou ulicou založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti,zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami**,** dobudovať a rešpektovať interakčné línie a interakčné prvky, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách

## 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.

**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.
* **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:**

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

**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 objekty
* **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 objekt 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra :** rekonštrukcia križovatky Matúšova ul. Lovinského ul.

## SEKTOR Č. 6 - 44/12

**Vymedzenie:**

Areál VŠVU ohraničený Drotárskou cestou, spoločnou hranicou s areálom SUZ MV SR a skupinou RD na Drotárskej ulici.

**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.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, združovanie sekcii, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna a maximálna:** 2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,55
* **podlažnosť :** objekt občianskej vybavenosti 4 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 2 podzemné podlažia 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 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, v súbežnej línií s Drotárskou ulicou založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti, s cieľom eliminácie negatívnych diaľkových pohľadov - zeleňou vytvoriť jestvujúcej zástavbe podnož, areál VŠVU zazeleniť vysokou zeleňou, vzrastlú zeleň prepojiť so zeleňou vo vedľajšom sektore

**SEKTOR Č. 7 - 11/4**

**Vymedzenie:**

Nachádza sa v hĺbke územia v "treťom pláne" pri Drotárskej ceste. Zo západnej a južnej strany ju ohraničuje masív vyššieho listnatého porastu, z východnej strany sektor č. 7-11/5

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **neprípustné funkcie**: 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 objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa
* **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

**maximálna:** pre rodinný dom 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,68
* **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:** 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, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať stavebnú činnosť ani zariadenie staveniska. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

## SEKTOR Č. 7 - 11/5

**Vymedzenie:**

Nachádza sa v hĺbke územia v "druhom pláne" pri Drotárskej ceste, zo západnej strany ju ohraničuje sektor č. 7-11/4 a z východnej strany sektor č. 7-11/8.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom ani osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavená úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 1000 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,68
* **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:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

## SEKTOR Č. 7 - 11/6

**Vymedzenie:**

Z východnej strany tvorí hranicu Drotárska cesta. Zo západnej strany tvorí hranicu súvislý stromový porast.

**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 bývania:** bytový dom – súčasný stav, rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, 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 nestanovuje sa – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre bytový dom sa nestanovuje- stabilizovaná zástavba,

pre rodinný dom1000 m2,

* **index zastavanej plochy:** 0,28
* **index prírodnej plochy:** 0,45
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri obidvoch 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
* **zeleň:** 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 plochách

## SEKTOR Č. 7 - 11/7

**Vymedzenie:**

Je totožné s hranicou vyššieho súvislého porastu. Prebieha ako jazyk spadajúci od Drotárskej cesty k Mlynskej doline.

**Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

* **prípustná funkcia**: zeleň (zachovať, udržiavať a kultivovať zeleň).
* **neprípustný spôsob zástavby:** akákoľvek stavebná činnosť
* **index zastavanej plochy:** 0
* **index prírodnej plochy :**  1
* **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 plochách

## SEKTOR Č. 7 - 11/8

**Vymedzenie:**

Z východnej strany tvorí hranicu Drotárska cesta. Sektor vytvárajú záhrady v "prvom pláne" pri Drotárskej ceste, zo západnej strany sektor č.7-11/5

**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, bytový dom len v polohe dotyku s Drotárskou cestou.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** rodinný dom 1000 m2, bytový dom len pri Drotárskej ceste 1500 m2

**maximálna:** rodinný dom 1500 m2, bytový dom len pri Drotárskej ceste 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,68
* **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia u rodinných domov a 4 u bytových domov 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:** bytový dom umiestniť len v polohe pri Drotárskej ceste v max. vzdialenosti do 30 m od osi cesty, tak, aby bola medzi cestou a BD predzáhradka, v ostatnej rozlohe sektora len RD SS.
* **zeleň:** 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**,**
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T3

## SEKTOR Č. 7 - 11/9

**Vymedzenie:**

Sektor sa nachádza v druhom pláne nad Slávičím údolím, zo severu je ohraničený súvislým stromovým porastom a z východu produkčnými záhradami.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 1000 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1500 m2

* **index zastavanej plochy :** 0,20
* **index prírodnej plochy :**  0,68
* **maximálna podlažnosť :** 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 s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

## SEKTOR Č. 7 - 11/10

## Vymedzenie:

Ulicou Slávičie údolie, časťou ul. Korabinského, zo severu sektormi 7-11/9, 7-11/12 a z východu sektorom 7-11/21.

**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 len pri vyústení ulice Slávičie údolie do Mlynskej doliny , 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, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom 600 m2, bytový dom len pri vyústení ul. Slávičie údolie

do Mlynskej doliny 2000 m2 a objekt občianskej vybavenosti 2000 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2, bytový dom podľa stavebnej čiary 2000 m2  a objekt občianskej vybavenosti podľa stavebnej čiary 3500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,28
* **index prírodnej plochy:** 0,60
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti umiestnených podľa stavebnej čiary len v nástupnom priestore do ul. Slávičie údolie od Mlynskej doliny, 2 nadzemné podlažia u ostatných objektov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinné domy a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
* **stavebná čiara:** situovanie bytového domu a objekt občianskej vybavenosti len v nástupnom priestore od Mlynskej doliny do ul. Slávičieho údolia vo vzdialenosti max. 250 m od osi rýchlostnej komunikácie, v ostatnej ploche sektora len rodinný dom samostatne stojaci
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať žiadnu stavebnú činnosť, ani zariadenie staveniska a dodržať nezastaviteľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Slávičie údolie pre vedenie trolejbusovej MHD. Komunikácia Slávičie údolie je funkčnej triedy C2 kategória MO 8/40. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Slávičie údolie, križovanie s ul. Mlynská dolina a Hrebendova ul.

## SEKTOR Č. 7 - 11/11

**Vymedzenie:**

Mlynskou dolinou, pásmom vyššej vzrastlej zelene a z juhovýchodu sektorom 7-11/10.

**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. Reprofilácia funkcie občianska vybavenosť na bývanie.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty budovanie plných oplotení v kontakte s lesným masívom a osadzovanie bránok – výpustov do lesa, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre objekt občianskej vybavenosti 1500 m2

**maximálna:** pre objekt občianskej vybavenosti 2000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **maximálna podlažnosť:** 3 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, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou, v ochrannom pásme 15 m od vzrastlého listnatého porastu neumiestňovať stavebnú činnosť ani zariadenie staveniska, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 50 m od osi rýchlostnej komunikácie Mlynská dolina do územia zóny, 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **doprava a technická infraštruktúra**: rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Mlynská dolina

## SEKTOR Č. 7 - 11/12

**Vymedzenie:**

Územie je ohraničené zo severu sektorom 7-11/9, z východu sektorom 7-11/17, zo západu sektorom 7-11/10 a z juhu sektorom 7-11/21.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** 800 m2, len v západnej časti sektoru 600 m2

**maximálna:** 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **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:** 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
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

## SEKTOR Č. 7 - 11/17

**Vymedzenie:**

Územie je ohraničené Drotárskou cestou zo severu, Prvosienkovou, Korabinského, zo západu sektorom 7-11/12 a 7-11/21.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** 600 m2

**maximálna:** 1000 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,50
* **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
* **stavebná čiara:** zo strany Drotárskej ulice situovanie rodinných domov dané prednou hranou objektov na susedných parcelách
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **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

## SEKTOR Č. 7 - 11/18

**Vymedzenie:**

Ulicami Drotárskou, Korabinského a Mozartovou, zo západnej strany je hranica tohto sektoru vedená hranicami vnútorných drobných záhrad sektor č. 7 - 11/21

**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 bývania:** bytový dom
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** 1800 m2

**maximálna:** 2000 m2

* **index zastavanej plochy :** 0,30
* **index prírodnej plochy :**  0,60
* **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 2 podzemné podlažia vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované.
* **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

## SEKTOR Č. 7 - 11/21

**Vymedzenie:**

Územie je ohraničené Slávičím údolím, z východu novou výstavbou KBV, zo severu sektorom 7-11/12.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** 600 m2

**maximálna:**1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **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:** 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
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T4.

**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.s Horským parkom. Parcely mimo masívu zelene využívané pre záhradkárske účely.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, 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 objekt občianskej vybavenosti 1500 m2

**maximálna:** pre rodinný dom 2000 m2 a objekt 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 chránený areál Gaštanová záhrada (IV. stupeň ochrany). Spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, dodržať nezastavateľnosť plochy verejnej zelene zachovať, udržiavať a kultivovať verejnú zeleň, dodržať nezastavateľnosť 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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rekonštrukcia križovatky ul. Matúšova – Lovinského.

**SEKTOR Č. 8 - 44/13**

**Vymedzenie sektora: hranica sektoru**

Hranicu sektoru tvorí Búdková cesta, zo severu masív zelene vedľa amfiteátra, v hornej časti areály bývalej odborovej školy a VŠVU.

**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, bytový dom
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, budovanie plných oplotení, v kontakte s lesným masívom, 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 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 objektov 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
* **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 ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
* **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 zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T2.

**SEKTOR Č. 8 - 44/14**

**Vymedzenie sektora**:

Územie, ktoré hraničí zo severozápadu so sektorom č. 6-44/12 a z ostatných strán so sektorom č. 8-44/15.

**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 bývania:** rodinný dom samostatne stojaci
* **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
* **stavebná činnosť povolená:** údržba, novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** 1000 m2

**maximálna:** 1500 m2

* **index zastavanej plochy:** 0,20
* **index prírodnej plochy:** 0,70
* **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:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
* **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie 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. Predĺženie komunikácie Na stráni zaradenej do funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30.

**SEKTOR Č. 8 - 44/15**

**Vymedzenie sektora:**

Sektor vymedzený Drotárskou cestou, Búdkovou cestou a hranicou areálu VŠVU a ulicou Na stráni.

**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 bývania:** bytový dom – súčasný stav, 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 a prestavba, pre rodinný dom aj novostavba
* **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**

**minimálna:** pre rodinný dom600 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

**maximálna:** pre rodinný dom 1000 m2,

pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **index zastavanej plochy:** 0,30
* **index prírodnej plochy:** 0,40
* **maximálna podlažnosť:**  2 nadzemné podlažia u rodinných domov, 4 nadzemné podlažia pre objekty občianskej vybavenosti, pri oboch typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie u pre rodinné domy aj objekty OV vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované,

pre bytové domy sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

* **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:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie 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. Výhľadové prepojenie komunikácie Na stráni medzi sektormi 8-44/14, 8-44/15.

**II. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb**

Verejnoprospešné stavby sú tieto:

1. Plocha technickej vybavenosti – vodojem umiestnený v sektore 2 - 10/26
2. Plocha technickej vybavenosti – vodojem umiestnený v sektore 5 - 44/4
3. Meniareň trakčného napätia umiestnená v sektore 1 - 10/4
4. Trafostanica T1 umiestnená v sektore 6 - 44/7
5. Trafostanica T2 umiestnená v sektore 8 - 44/13
6. Trafostanica T3 umiestnená v sektore 7 - 11/8
7. Trafostanica T4 umiestnená v sektore 7 - 11/21
8. Plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradenými do funkčnej triedy C1,C2,C3