

### 13. Návrh záväznej časti

13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 9			
Regulačný blok:	<b>OV4</b>		
Charakteristika regulačného bloku	Areál základnej školy		
<b>Popis navrhovanej intervencie:</b>			
Stabilizované územie s potenciálom rozvoja. Umožňuje sa v prípade potreby navýšenia objemu funkcie <b>nadstavba jedného podlažia budovy ZŠ, dostavba v priestoroch poloátrií</b> , prestavba, nová výstavba alebo rekonštrukcia s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží. Konštrukčné a komunikačné prvky (schodištia) môžu prekročiť maximálnu stavebnú čiaru. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie prvkov a plôch detského ihriska a športu, oplotenie, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu. Navrhuje sa vybudovanie multifunkčnej atletickej dráhy s jedným asfaltovým pruhom pre korčuľovanie ako otvorenej športovej plochy.			
Výmera regulačného bloku	15061 m <sup>2</sup>		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh Tvar a rozsah zelených a spevnených plôch nie je záväzný pri dodržaní nižšie uvedených koeficientov		
<b>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</b>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,3		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	4518 m <sup>2</sup>		
Koeficient zelene - minimálny	0,4		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	6024 m <sup>2</sup>		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie <b>stavby</b> v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	20, 21		
<b>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</b>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
20 – základná škola	verejné školstvo, služobný byt	3-4	nestanovuje sa
21 – telocvičňa základnej školy	verejné školstvo	1 – výška zodpovedajúca funkcii telocvične	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzné sú ploché strechy, použiť povrch svetlej farby. Nadstavba je možná len v súlade so závermi statického posúdenia existujúcej stavby. Potrebné je samostatne riešiť projekt protipožiarnej		

	ochrany. Možné je aj iné, ako popísané architektonické riešenie, ak splní všetky záväzne stanovené limity.
<b>Iné záväzné:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• V plochách zelene je možné umiestňovať hracie prvky, mobiliár, športové prvky</li><li>• Možné je rozšírenie budovy školy až do rozsahu maximálnych stavebných čiar, prípustné je napríklad prekrytie poloátrií.</li><li>• Maximálna podlažnosť platí v celej ploche vymedzenej maximálnou stavebnou čiarou</li><li>• Pre novú výstavbu, nadstavby, prístavby a rekonštrukcie objektov občianskej vybavenosti navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie</li><li>• Tvar a rozsah zelených a spevnených plôch nie je záväzný</li><li>• Otvorená športová plocha má byť verejne prístupná, oplotenie sa nevylučuje</li></ul>
<b>Iné odporúčané:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Odporúča sa zachovanie a budovanie vysokej zelene v línii pozdĺž ulice Podháj</li><li>• Odporúča sa využitie telocvične pre verejnosť v stanovenom režime</li></ul>

### 13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

- <sup>21</sup> V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.
- <sup>22</sup> Tento územný plán zóny ~~nenahrádza~~ nahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu stavbu v riešenom území pre dostavbu a nadstavbu základnej školy, vrátane potrebných prípojok inžinierskych sietí, dopravného pripojenia a riešenia spevnených a zelených plôch.
- <sup>23</sup> Tento územný plán zóny nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu inú stavbu v riešenom území.

## D. Dokladová časť

- Uznesenie o schválení ÚPNZ
- VZN
- Stanovisko Okresného úradu v zmysle §25 stavebného zákona
- Kompletný materiál prerokovania dokumentácie – voľná príloha v archíve mestskej časti

### Zmeny a doplnky č. 1

- doklady budú priložené po schválení dokumentácie

- Uznesenie o schválení ZaD č. 1 ÚPNZ
- VZN
- Stanovisko Okresného úradu v zmysle §25 stavebného zákona
- Kompletný materiál prerokovania dokumentácie – voľná príloha v archíve mestskej časti

\* \* \*