

"Územný plán zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské nám."



objednávateľ: **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - LAMAČ**

Ing. Peter ŠRAMKO, starosta
Malokarpatské nám.9, 841 03 BRATISLAVA

VÚC: BRATISLAVA

okres: BRATISLAVA IV.

obec: Bratislava - m.č.Lamač

katastrálne územie: LAMAČ



zhotoviteľ: **SB PARTNERS, s.r.o.**

Ing.arch. Karol BALAŠ a kolektív
ATELIÉR: Vlčkova 10, 811 04 BRATISLAVA 1, SLOVENSKO
Tel / Fax: 02 / 5245 0307, MOBIL: 0911 222 906
E-mail: sbpartners@nextra.sk

zodpovedný projektant:
Ing.arch. Karol BALAŠ

stupeň: ÚPNZ

A - TEXTOVÁ ČASŤ

číslo paré

august

2014

Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Malokarpatské námestie

Upravený návrh v zmysle výsledkov prerokovania
– Čistopis, august 2014

Obstarávateľ:

Mestská časť Bratislava - Lamač

Starosta: Ing. Peter Šramko

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch. Eva Balašová, registračné číslo 271

Spracovateľ:

Ing.arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt 0433 AA a kolektív

SB Partners, s.r.o.

Vlčkova 10, 811 04 Bratislava

Obsah – textová časť

Úvod	4
A. Základné údaje	5
1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši	5
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie	5
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu	5
B. Riešenie územného plánu	6
1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov	6
2. Opis riešeného územia	10
3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce	10
4. Vyhodnotenie limitov využitia územia	12
5. Urbanistická koncepcia	14
5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy	14
5.2. Dopravné vybavenie územia	21
5.3. Technické vybavenie územia	25
5.4. Protipožiarna bezpečnosť	30
6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	31
7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	31
8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	31
9. Chránené časti krajiny	33
10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh	33
11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie	34
12. Civilná ochrana obyvateľstva	34
13. Návrh záväznej časti	36
13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	36
13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	69
13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	70
13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov	70
13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb	70

13.6.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.....	71
13.7.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce.....	71
13.8.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	71
13.9.	Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	71
13.10.	Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania.....	72
C.	Doplňujúce údaje.....	74
D.	Dokladová časť.....	75

Grafická časť – zoznam výkresov

Výkres č. 1	Širšie vzťahy	M 1: 10 000
Výkres č. 2	Komplexný urbanistický návrh	M 1: 1 000
Výkres č. 3	Priestorová a funkčná regulácia	M 1: 1 000
Výkres č. 4	Doprava	M 1: 1 000
Výkres č. 5	Energetika a telekomunikácie	M 1: 1 000
Výkres č. 6	Vodné hospodárstvo	M 1: 1 000

Grafická časť – zoznam schém záväzných častí

A	Funkčné využitie objektov
B	Funkčné využitie plôch
C	Vymedzenie areálov
D	Regulačné prvky
E	Vymedzenie regulačných blokov

Úvod

- ¹ Územný plán zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie je vypracovaný na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie (ďalej len „Zadanie“). Zadanie bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Lamač č. 71/2013/VI zo dňa 23.5.2013.
- ² Podkladom pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie boli:
 - Prípravné práce pre ÚPN-Z Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie, vykonané v zmysle §19b Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov v období od 23.8.2011 do 31.10.2011
 - Prieskumy a rozboru zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie, júl 2012, vykonané v zmysle §19c Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z..
 - Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie, Čistopis – február 2013

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši

- ¹ Mestská časť Bratislava - Lamač (ďalej len „obstarávateľ“) rozhodla o zahájení obstarávania územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Bratislava Lamač - Malokarpatské námestie v nadväznosti na platný územný plán mesta Bratislavy: Územný plán mesta Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov ZaD 01 a ZaD 02.
- ² Dôvodom na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie je potreba mestskej časti mať účinný nástroj na usmerňovanie rozvoja v predmetnom území. Riešené územie je ťažiskovým priestorom mestskej časti, ktorý je v centre pozornosti jej obyvateľov. V minulosti boli snahy o umiestnenie novej intenzívnejšej zástavby v tomto priestore, čo bolo obyvateľstvom dôrazne odmietnuté.
- ³ Obstarávaná územnoplánovacia dokumentácia má za účel navrhnuť a zaregulovať podrobné hmotovo-priestorové usporiadanie a funkčno-prevádzkové využitie územia, v podrobnosti na úrovni riešenia zóny.
- ⁴ Predkladaná dokumentácia plní **dva hlavné ciele**:
 - a. **Stabilizovať riešené územie** v jeho súčasnom spôsobe využívania, so zachovaním verejných plôch a plôch verejnej zelene.
 - b. **Identifikovať potenciál územia** pre saturovanie zvyšujúcich sa potrieb základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu (školsťvo, zdravotníctvo, šport, kultúra, sociálne služby) – formou rekonštrukcií, prístavieb, nadstavieb, prípadne novostavieb v rozsahu, **ktorý nezníži súčasnú kvalitu** riešeného územia a striktné stanoviť regulatívny rozsahu, obsahu, objemu a spôsobu prevádzky prípadnej budúcej výstavby v riešenom území.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny, ktorý obsahuje riešené územie

- ¹ Pre riešené územie nebol doposiaľ vypracovaný územný plán zóny.

3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu

- ¹ Predložené riešenie územia je v súlade so schváleným Zadaním.
- ² Nakoľko v zmysle Zadania sa Koncept riešenia nevypracúval, nebolo vydané žiadne súborné stanovisko k riešeniu.

B. Riešenie územného plánu

1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

¹ Administratívna charakteristika riešeného územia:

obec:	Mesto Bratislava	- kód obce	104 529419
	Mestská časť Bratislava - Lamač		
katastrálne územie:	Lamač		
okres:	Bratislava IV.	- kód okresu	104
kraj:	Bratislavský	- kód kraja	1

² Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím pre ÚPN-Z Bratislava Lamač – Malokarpatské námestie, je územie, tak ako je vymedzené v grafickej časti dokumentácie. Podkladom pre vymedzenie riešeného územia v Zadaní bol výstup z Prieskumov a rozborov, ako aj vymedzenie rozvojových funkčných plôch v platnom územnom pláne mesta Bratislava.

Riešeným územím pre PaR Lamač – Malokarpatské námestie je centrálny priestor mestskej časti, vymedzený ulicami Podháj a Studenohorská.

³ Predmetná územnoplánovacia dokumentácia rieši nasledovné parcely v katastrálnom území Lamač:

*) stav vlastníctva bol zisťovaný v etape Prieskumy a rozboru – júl 2012

č.	parc.č.	druh pozemku	výmera (m ²)	LV č.	druh vlastníctva*)	Vlastník*)/poznámka
1	470	zastavané plochy a nádvoria	175	2207	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
2	471	zastavané plochy a nádvoria	173	2207	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
3	472	zastavané plochy a nádvoria	173	2170	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
4	473	zastavané plochy a nádvoria	173	2170	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
5	474	zastavané plochy a nádvoria	174	2237	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
6	475	zastavané plochy a nádvoria	173	2237	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
7	476	zastavané plochy a nádvoria	173	2164	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
8	477	zastavané plochy a nádvoria	173	2164	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
9	478	zastavané plochy a nádvoria	173	2179	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
10	479	zastavané plochy a	174	2179	súkromné	pozemok – zastavaná

		nádvoria				plocha existujúceho bytového domu
11	480	ostatné plochy	3 988	1	verejné	zelené plochy prislúchajúce k BD
12	482	zastavané plochy a nádvoria	2 998	1638	verejné	MČ Lamač / pozemok MŠ
13	485	ostatné plochy	1 075	1	verejné	HL.m. / dopr. komunikácia
14	486	zastavané plochy a nádvoria	371	728	verejné	HL.m. / pozemok pod budovou kotolne
15	488	zastavané plochy a nádvoria	983	1	verejné	plocha námestia
16	489	ostatné plochy	1 141	1	verejné	verejná zeleň
17	492	zastavané plochy a nádvoria	470	1638	verejné	MČ Lamač / pozemok pod budovou ZS
18	493	zastavané plochy a nádvoria	6 654	1	verejné	plocha námestia
19	494	ostatné plochy	1 229	1	verejné	verejnú zelenú a spevnené plochy
20	495	zastavané plochy a nádvoria	999	1	verejné	pozemok pod domom služieb
21	496	zastavané plochy a nádvoria	7 842	1	verejné	pozemok ZŠ
22	498	ostatné plochy	317	1	verejné	verejnú spevnenú plochy
23	499	ostatné plochy	5 218	1	verejné	plocha verejnej zelene s chodníkmi
24	501	ostatné plochy	1 172	1	verejné	verejnú zeleň
25	502	ostatné plochy	3 587	1	verejné	zelené plochy prislúchajúce k BD
26	503	zastavané plochy a nádvoria	173	3336	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
27	504	zastavané plochy a nádvoria	173	3336	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
28	505	zastavané plochy a nádvoria	173	3785	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
29	506	zastavané plochy a nádvoria	173	3785	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
30	507	zastavané plochy a nádvoria	172	3786	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
31	508	zastavané plochy a nádvoria	173	3786	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
32	509	zastavané plochy a nádvoria	173	3171	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
33	510	zastavané plochy a nádvoria	174	3171	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
34	511	zastavané plochy a	173	3789	súkromné	pozemok – zastavaná

		nádvoria				plocha existujúceho bytového domu
35	512	zastavané plochy a nádvoria	164	3789	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
36	513	zastavané plochy a nádvoria	174	3221	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
37	514	zastavané plochy a nádvoria	173	3221	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
38	515	zastavané plochy a nádvoria	173	3196	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
39	516	zastavané plochy a nádvoria	174	3196	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
40	517	zastavané plochy a nádvoria	174	3338	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
41	518	zastavané plochy a nádvoria	174	3338	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
42	519	zastavané plochy a nádvoria	174	3162	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
43	520	zastavané plochy a nádvoria	174	3162	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
44	521	ostatné plochy	2 934	1	verejné	zelené plochy prislúchajúce k BD
45	481/1	ostatné plochy	4 870	1	verejné	plocha verejnej zelene s chodníkmi
46	481/19	zastavané plochy a nádvoria	98	3049	súkromné	vjazd do garáže bytového domu
47	481/2	ostatné plochy	42	1	verejné	
48	481/20	ostatné plochy	146	1	verejné	vjazd do garáže bytového domu
49	481/21	zastavané plochy a nádvoria	29	3049	súkromné	Plochy prislúchajúce k BD
50	481/22	ostatné plochy	655	1	verejné	zelené plochy prislúchajúce k BD
51	481/23	zastavané plochy a nádvoria	21	3049	súkromné	chodník BD
52	481/24	ostatné plochy	97	1	verejné	zelené plochy prislúchajúce k BD
53	481/25	ostatné plochy	38	3081	súkromné	predzáhradka BD
54	481/26	zastavané plochy a nádvoria	33	3048	súkromné	predzáhradka BD
55	481/27	zastavané plochy a nádvoria	42	3068	súkromné	predzáhradka BD
56	481/28	zastavané plochy a nádvoria	29	2870	súkromné	predzáhradka BD
57	481/29	zastavané plochy a nádvoria	113	3049	súkromné	Plochy prislúchajúce k BD

58	481/3	zastavané plochy a nádvoria	86	1	verejné	HL.m. / verejná zeleň
59	481/30	zastavané plochy a nádvoria	1 268	1	verejné	HL.m. / pozemok BD
60	481/31	zastavané plochy a nádvoria	208	1	verejné	plocha časti detského ihriska
61	481/4	ostatné plochy	2 381	1	verejné	plocha športu a detského ihriska
62	481/5	zastavané plochy a nádvoria	38	1	verejné	pozemok pod budovou prislúchajúcou detskému ihrisku a športu
63	481/6	zastavané plochy a nádvoria	1 137	3049	súkromné	pozemok – zastavaná plocha existujúceho bytového domu
64	483/1	ostatné plochy	2 612	1	verejné	verejná zeleň
65	483/2	ostatné plochy	820	1	verejné	verejná zeleň a oplotené letné sedenie reštaurácie
66	483/3	ostatné plochy	86	1	verejné	dopravné komunikácie
67	487/3	zastavané plochy a nádvoria	967	1	verejné	plocha parkoviska pri MiÚ
68	487/4	zastavané plochy a nádvoria	433	1	verejné	pozemok pod budovou MiÚ
69	490/4	zastavané plochy a nádvoria	1 861	3194	súkromné	pozemok pod PF domom
70	490/5	zastavané plochy a nádvoria	499	1	verejné	pozemok pod kinom
71	491/3	zastavané plochy a nádvoria	1 528	1	verejné	spevnená plocha – časť námestia
72	491/4	zastavané plochy a nádvoria	16	3194	súkromné	pozemok pod PF domom
73	491/5	zastavané plochy a nádvoria	35	3194	súkromné	pozemok pod PF domom
74	497/1	ostatné plochy	7 314	1638	verejné	MČ Lamač / pozemok školského šport. areálu
75	497/2	ostatné plochy	6 253	1638	verejné	MČ Lamač / pozemok voľnočasového areálu
76	500/3	ostatné plochy	1 935	1	verejné	plocha parkoviska
77	500/4	zastavané plochy a nádvoria	287	1	verejné	pozemok pod obchodom na parkovisku
SPOLU			81 800			

⁴ Vyššie uvedená tabuľka neskúma vlastníctvo budov a neskúma súčasný právny stav – napríklad platné nájomné zmluvy a podobne. Z tabuľky však vidno, že súkromné vlastníctvo k pozemkom je len pod existujúcimi bytovými domami.

⁵ Celková výmera riešeného územia: cca 8 ha

⁶ **Vymedzenie územia pre riešenie širších vzťahov** – územie pre sledovanie širších vzťahov bolo vymedzené na takmer celú MČ Lamač, aby bolo možné deklarovať polohu a rolu riešeného územia z hľadiska mestskej časti. Dokumentované sú funkčno-prevádzkové a hmotovo-priestrové väzby riešeného územia na okolité územie a najmä na historickú časť Lamača a na ostatné centrá občianskej vybavenosti v mestskej časti.

- ⁷ Vymedzenie riešeného územia je znázornené v grafickej časti dokumentácie. V prípade akýchkoľvek zmien v parcelácii počas obstarávania a prerokovania územného plánu, pre vymedzenie riešeného územia je záväzné jeho grafické vymedzenie.

2. Opis riešeného územia

¹ Začlenenie územia do širších vzťahov

Riešené územie sa nachádza v centrálnej zóne „novej“ časti Mestskej časti Bratislava – Lamač. Zo širšieho pohľadu, riešené územie spadá do územia lokálnej občianskej vybavenosti, s významom pre celú mestskú časť.

² Pôvodná urbanistická koncepcia

Autori sídliska: Vojtech Vrtílek, Danica Martinová, Jozef Mravec

Riešené územie je súčasťou urbanistického riešenia sídliska Lamač. *Bratislava Atlas sídlisk 1950 - 1995*, autorka Henrieta Moravčíková, uvádza: „S výstavbou sídliska Lamač sa uvažovalo od roku 1965, keď začali pripravovať spoločný koncept nových sídlisk na území pôvodných obcí Dúbravka a Lamač. Umiestnenie sídliska určovalo niekoľko limitov v území, na severovýchodnej strane prírodný prvok chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, na západe mimoúrovňový dopravný koridor diaľnice D1 a na juhu pôvodná vidiecka zástavba obce Lamač. Návrh reagoval na špecifické prírodné danosti územia kombináciou nízkopodlažnej rodinnej zástavby a viacpodlažnej komplexnej bytovej výstavby. Prechod jednotlivých foriem zástavby mal byť pozvoľný a v súlade s konfiguráciou svahovitého terénu. Občiansku vybavenosť sústredili do dvoch ohnísk v kontakte s hlavnou dopravnou osou obytného okrsku. Štvorprúdová komunikácia je však skôr rozdeľujúcim ako spájajúcim prvkom urbanistickej štruktúry. Základným prvkom formujúcim obraz sídliska sú osempodlažné radové sekciové domy, ktoré v západnej časti územia dopĺňa skupina výškových bodových bytových domov.“

- ³ Z dnešného pohľadu možno povedať, že pomerne dôsledná segregácia pešieho a automobilového pohybu sa vydarila a riešené územie predstavuje skutočne fungujúci a bezpečný verejný priestor pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Z pôvodnej koncepcie je tiež potrebné zachovať „amfiteátrový“ efekt – zo všetkých osempodlažných bytových domov na Studenohorskej je ponad nízku zástavbu občianskej vybavenosti pekný pohľad na zelený masív Malých Karpát. Tento fakt by mal vplývať aj na budúci výškový limit v riešenom území.

⁴ Súčasná urbanistická koncepcia

Riešené územie je súčasťou systému verejných priestorov mestskej časti, ktorá je postavená na myšlienke kombinácie rôznych typov priestorov, ktoré slúžia na rôzne typy aktivít obyvateľstva. Ústredný verejný priestor Lamača pozostáva z dvoch častí – centrálne os „starého“ Lamača – pôvodnej obce, ktorou je ulica Vrančovičová a centrálne námestie „nového“ Lamača, ktorým je Malokarpatské námestie. Tieto dva priestory sú vzájomne prepojené a dopĺňajú sa vo svojom výraze i spôsobe možného využitia.

3. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

- ¹ Pre riešené územie sú relevantné nasledovné územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady:

Č.	NÁZOV DOKUMENTÁCIE	DÁTUM SPRACOVANIA	OBJEDNÁVATEĽ / SPRACOVATEĽ	STUPEŇ / DRUH / ZÁVÄZNOSŤ
1.	ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU - BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	2013	BSK	ÚPD /ZÁVÄZNÉ
2.	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BRATISLAVA,	ROK 2007,	MESTO BRATISLAVA	ÚPD /ZÁVÄZNÉ

	V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN ZAD 01, ZAD 02	2010, 2011		
3.	PHSR BRATISLAVA	2010		POTREBNÉ ZOHľadNIŤ
4.	STRATÉGIA HOSPODÁRSKEHO A SOCIÁLNEHO ROZVOJA MČ LAMAČ	2011		POTREBNÉ ZOHľadNIŤ
5.	RÚSES MESTA BRATISLAVY	1994	SAŽP	ZÁVÄZNÉ
6.	IMPLEMENTÁCIA ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY, AKTUALIZÁCIA PRVKOV RÚSES MESTA BRATISLAVY“		SAŽP-CISK – URBION BRATISLAVA	ZÁVÄZNÉ
7.	PD PRE RS „VOLNOČASOVÝ AREÁL S MULTIFUNKČNÝM VYUŽITÍM LAMAČ“	2012	MČ LAMAČ	POTREBNÉ ZAPRACOVAŤ
8.	ÚZEMNÝ GENEREL ŠKOLSTVA	2013 – V PRE-ROKOVANÍ	MESTO BRATISLAVA	INFORMATÍVNY MATERIÁL
9.	ÚZEMNÝ GENEREL ZDRAVOTNÍCTVA	2013 – V PRE-ROKOVANÍ	MESTO BRATISLAVA	INFORMATÍVNY MATERIÁL
10.	ÚZEMNÝ GENEREL SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	2013 – V PRE-ROKOVANÍ	MESTO BRATISLAVA	INFORMATÍVNY MATERIÁL

² Metodické podklady:

- Metodické usmernenie obstarania a spracovania územného plánu obce, MŽP SR 2001
- Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (MŽP SR, Metodická príručka pre obstarávateľov a spracovateľov ÚPD, 2002)

³ Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie:

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia (ÚPD):

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 v znení zmien a doplnkov 01 a 02.

Požiadavky platnej ÚPD:

Pri návrhu funkčno prevádzkového riešenia je potrebné vychádzať z platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01 a 02, v ktorom je riešené územie určené pre **funkčné využitie**:

- Stabilizované územie pre funkčné využitie kód 1110: „Územia mestskej zelene -parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“
- Stabilizované územie pre funkčné využitie kód 202: „Územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť lokálneho významu“
- Stabilizované územie pre funkčné využitie kód 101: „Obytné územia - viacpodlažná zástavba obytného územia“
- Rozvojové územie pre funkčné využitie kód F 101: „Obytné územia - viacpodlažná zástavba obytného územia“ s IPP =1,4 (v súčasnosti už zastavané územie)

Funkčné využitie:

- kód 1110: „Územia mestskej zelene -parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru

- kód 202: „Územia občianskej vybavenosti – občianska vybavenosť lokálneho významu“

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- *kód 101: „Obytné územia - viacpodlažná zástavba obytného územia“*

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Zároveň územný plán charakterizuje riešené územie ako **stabilizované**. V zmysle územného plánu sa charakterizuje stabilizované územie nasledovne:

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,

Riešené územie nie je súčasťou riešenia žiadnej platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny.

4. **Vyhodnotenie limitov využitia územia**

(napr. limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia, ochranné pásma, chránené územia, stavebné uzávery a iné rozhodnutia štátnych orgánov a obcí, kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia, obmedzenia vyplývajúce z ochrany poľnohospodárskej pôdy, pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, z ochrany prírody a krajiny a kultúrnych pamiatok)

¹ **Limity rozvoja územia** - pri návrhu riešenia sa zohľadňujú:

- spoločenská požiadavka na zachovanie súčasného urbanisticko-architektonického konceptu riešeného priestoru a spôsobu jeho užívania
- existujúce plochy zelene a vzrastlé stromy
- existujúce vedenia inžinierskych sietí
- prevádzkové požiadavky existujúcich stavieb – základná škola, zdravotné stredisko, obchod a služby, ...
- terénne danosti priestoru – verejný priestor sa nachádza vo viacerých výškových úrovniach, čo je dôležité pri formovaní hlavných peších trás a ich bezbariérového riešenia
- pôvodné urbanistické riešenie, ktoré je súčasťou celého riešenia obytného komplexu Lamač architektov Vrtílek, Martinová, Mravec , obdobie výstavby 1974 - 1988
- zachovanie výhľadu na zelený masív Malých Karpát z bytových domov na Studenohorskej (tento princíp už bol narušený novým osempodlažným polyfunkčným domom)
- existujúca zástavba
- existujúce funkčné využitie
- existujúca verejná zeleň a vysoká zeleň
- hluk z dopravnej komunikácie Podháj – nie významný limit
- technická a dopravná infraštruktúra s ochrannými pásmami
- VPS: D56 v zmysle platného ÚPN mesta Bratislava

² **Poľnohospodárska pôda:**

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárska pôda.

³ **Lesný pôdny fond:**

V riešenom území sa nenachádzajú lesné porasty ani riešené územie nesusedí s existujúcim lesným porastom. Podľa overenia v rámci prác na tejto dokumentácii na základe dostupných údajov sa v riešenom území nenachádzajú parcely druhu lesný pôdny fond.

⁴ **Vodný zdroj a jeho ochranné pásmo:**

V riešenom území ani v dotyku s riešeným územím sa nenachádza vodný zdroj ani jeho ochranné pásmo.

⁵ **Prírodné zdroje:**

V riešenom území sa nenachádzajú.

⁶ **Kultúrne pamiatky:**

V riešenom území sa nenachádza žiadna národná kultúrna pamiatka zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky ani pamiatkové územie.

⁷ **Pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma:**

V riešenom území sa nenachádzajú.

⁹ **Územia postihované povodňami:**

V riešenom území sa nenachádzajú.

¹⁰ **Podmáčané územie:**

V riešenom území sa nenachádza podmáčané územie.

¹¹ **Územia v záujme civilnej ochrany:**

V riešenom území sa nenachádzajú.

¹² **Územia v záujme obrany štátu:**

V riešenom území nie sú stanovené žiadne záujmy obrany štátu.

¹³ **Nerastné suroviny:**

V riešenom území, ani v jeho okolí sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín, kde by bola predpokladaná ich ťažba.

¹⁴ **Nadradené systémy dopravného vybavenia:**

V riešenom území ani v jeho dotyku sa nenachádzajú prvky nadradeného systému dopravného vybavenia územia.

Zohľadniť je potrebné plánované dopravné VPS odsúhlasené v územnom pláne mesta : **D56**. Výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska - Matúšova, Vlárska, Lamačská - Nový Lamač, Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľska - Slovaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté piesky, Dunajská - Špitálska - Rajska, Páričkova v úseku Šagátova - Svätoplukova

¹⁵ **Nadradené systémy technického vybavenia:**

V riešenom území ani v jeho dotyku sa nenachádzajú prvky nadradeného systému technického vybavenia územia ani VPS podľa platného ÚPN mesta Bratislava.

5. Urbanistická koncepcia.

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb, najmä riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.

5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy

¹ Urbanistická koncepcia hmotovo – priestorového a funkčno – prevádzkového usporiadania zóny Bratislava, Lamač - Malokarpatské námestie vychádza z požiadaviek formulovaných v:

- Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení ZaD 01 a 02
- Zadaní pre vypracovanie Územného plánu zóny Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie, február 2013

² **Širšie vzťahy riešeného územia a celková urbanistická koncepcia**

Pôvodná urbanistická koncepcia

Autori sídliska: Vojtech Vrtílek, Danica Martinová, Jozef Mravec

Riešené územie je súčasťou urbanistického riešenia sídliska Lamač. Bratislava Atlas sídlisk 1950 - 1995, autorka Henrieta Moravčíková, uvádza: „S výstavbou sídliska Lamač sa uvažovalo od roku 1965, keď začali pripravovať spoločný koncept nových sídlisk na území pôvodných obcí Dúbravka a Lamač. Umiestnenie sídliska určovalo niekoľko limitov v území, na severovýchodnej strane prírodný prvok chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, na západe mimoúrovňový dopravný koridor diaľnice D1 a na juhu pôvodná vidiecka zástavba obce Lamač. Návrh reagoval na špecifické prírodné danosti územia kombináciou nízkopodlažnej rodinnej zástavby a viacpodlažnej komplexnej bytovej výstavby. Prechod jednotlivých foriem zástavby mal byť pozvoľný a v súlade s konfiguráciou svahovitého terénu. Občiansku vybavenosť sústredili do dvoch ohnísk v kontakte s hlavnou dopravnou osou obytného okrsku. Štvorprúdová komunikácia je však skôr rozdeľujúcim ako spájajúcim prvkom urbanistickej štruktúry. Základným prvkom formujúcim obraz sídliska sú osempodlažné radové sekciové domy, ktoré v západnej časti územia dopĺňa skupina výškových bodových bytových domov.“

³ **Hmotovo-priestorové a funkčno – prevádzkové riešenie**

Z dnešného pohľadu možno povedať, že pomerne dôsledná segregácia pešieho a automobilového pohybu sa vydarila a riešené územie predstavuje skutočne fungujúci a bezpečný verejný priestor pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Z pôvodnej koncepcie je tiež potrebné zachovať „amfiteátrový“ efekt – zo všetkých osempodlažných bytových domov na Studenohorskej ulici je ponad nízku zástavbu občianskej vybavenosti pekný pohľad na zelený masív Malých Karpát. Tento fakt je aj dôvodom pre navrhnutý výškový limit v riešenom území.

Riešené územie je súčasťou systému verejných priestorov mestskej časti, ktorá napĺňa myšlienku kombinácie rôznych typov verejných priestorov, ktoré slúžia na rôzne typy aktivít obyvateľstva. Ústredný verejný priestor Lamača pozostáva z dvoch častí – centrálna os „starého“ Lamača – pôvodnej obce, ktorou je ulica Vrančovičová a centrálné námestie „nového“ Lamača, ktorým je Malokarpatské námestie. Tieto dva priestory sú vzájomne prepojené a dopĺňajú sa vo svojom výraze i spôsobe možného využitia.

Riešené územie možno rozčleniť na tri zóny – ústredný priestor, vlastné Malokarpatské námestie, ktoré tvorí hlavný formálny spoločenský priestor. Severný priestor, ktorý dopĺňa túto funkciu

o oddychovú zelenú zónu – parčík, a aktívnu zónu základnej školy a ihrísk. Južný priestor s dôležitými verejnými funkciami – mestský úrad, škôlka, detské ihrisko s bohatou verejnou zelenou.

Riešenie definuje a zachováva hlavné kompozičné prvky riešeného územia, hlavné prevádzkové ťahy, systém obsluhy územia, hmotovo – priestorové riešenie, najmä čo sa týka výškového zónovania. Riešenie navrhuje zachovanie a podporenie jasného a logického priestorového usporiadania, ktoré rešpektuje zaužívaný optimálny spôsob užívania priestoru. Súčasťou riešenia je i členenie verejných priestorov na spevnené a zelené plochy, ako aj ďalšie východiská pre budúce podrobné riešenie revitalizácie mikropriestoru Malokarpatského námestia. Riešenie konkrétnych priestorov je popísané v záväznej časti v regulačných listoch pre jednotlivé regulačné bloky.

Základné princípy urbanistického riešenia:

1. V rámci riešenia širších vzťahov sa vníma riešené územie v jeho širšom kontexte vo väzbe na historickú štruktúru pôvodnej obce Lamač a na ostatné body občianskej vybavenosti v mestskej časti a dotvára ho v súlade s úlohou lokálneho centra, ktorú tomuto priestoru pripisuje územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa.
2. Priestor riešeného územia sa podporuje v súčasnom funkčnom využití a po dôkladnej analýze sa umožňuje zväčšenie objemu existujúcich funkcií – základná škola, materská škola, dom služieb a kino, za podmienok určených v záväznej časti.
3. Do územia sa nenavrhuje žiadne nové bývanie.
4. Podpora a stabilizácia súčasného spôsobu využívania územia
5. Zachovanie kvality pešieho pohybu v riešenom území a architektonická podpora pre posilnenie peších trás, ktoré v súčasnosti nie sú dostatočné (napr. popri západnej fasáde domu služieb);
6. Zachovanie a podpora súčasnej kvality prostredia, hlavne čo sa týka prevádzkovej organizácie územia, vylučujú a obmedzujú sa prevádzkové konflikty, najmä križovanie peších a dopravných trás (najmä zásobovanie popred vstupu do základnej školy) reorganizáciou dopravnej obsluhy peších priestorov
7. Vytvorením rôznych typov prostredí, riešenie umožňuje realizáciu rôznych druhov aktivít pre rôzne skupiny obyvateľstva: *oddychové zóny* – zelené parčíky s možnosťou umiestnenia lavičiek, *aktívne zóny* – ihriská pre deti i dospelých, športové plochy, spevnené plochy námestí (priestory pre trhy, priestor pre vonkajšie predstavenia)
8. Tam, kde sú priestorové možnosti sa navrhuje zmenšenie spevnených plôch doplnením zelene a návrhom výsadby stromov s cieľom znížiť prehrievanie priestorov - úprava pešej plochy pred vstupom do kina a doplnenie vysokej zelene na parkovisku
9. Zapracovanie pripravovanej výstavby : „Voľnočasový areál s multifunkčným využitím Bratislava – Lamač“, kde už boli vydané príslušné povolenia na stavbu.

⁴ Urbanistické riešenie z hľadiska dopadov zmeny klímy

⁵ Predložené urbanistické riešenie obsahuje opatrenia potrebné na obmedzenie dopadov prebiehajúcej zmeny klímy v rozsahu možnom vzhľadom nato, že ide o existujúcu, už založenú urbanistickú štruktúru.

⁶ Opatrenia:

- a. **Podpora pešieho pohybu** oproti individuálnej automobilovej doprave – zlepšením prevádzky peších priestorov zvýšením ich bezpečnosti, záväznou lokalizáciou funkcií lokálneho významu s významom pešej dostupnosti, návrhom minimálneho nárastu počtu parkovacích miest v zóne
- b. Ochrana existujúcich a podpora vzniku nových **nespevnených zelených plôch**

- c. Návrh výsadby vysokej zelene do existujúcich spevnených plôch – **zábrana prehrievania spevnených povrchov**
- d. Pre revitalizáciu spevnených plôch sa navrhuje uvažovať s **vodopriepustnými povrchmi**
- e. Pri rekonštrukcii plochých striech riešiť **nové povrchy striech svetlej farby**
- f. Pre novú výstavbu a nadstavby objektov občianskej vybavenosti navrhovať **využitie alternatívnych zdrojov energie**.

⁷ **Bilancie navrhovaného riešenia**

⁸ **Súčasný stav:**

⁹ V riešenom území sa nachádzajú nasledovné **objekty bývania:**

Bytové domy:

Č.	Ulica	Č.domu	Počet NP/PP	Počet b.j.	Orientačný počet obyvateľov	Celková podlažná plocha	Popis objektu
1.	Studenohorská	2/a 2/b 2/c	4/0 5/0 5/0	12 10 10	30 25 25	1204 1052,5 1052,2	Tehlový BD, 5. Podlažie je podkrovné, 3 vstupy, hromadná garáž – spolu 40 stání
2.	Studenohorská	2 4	8/1 8/1	16 16	40 40	1566 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
3.	Studenohorská	6 8	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
4.	Studenohorská	10 12	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1566	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
5.	Studenohorská	14 16	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
6.	Studenohorská	18 20	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1575	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
7.	Studenohorská	22 24	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
8.	Studenohorská	22 28	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
9.	Studenohorská	30 32	8/1 8/1	16 16	40 40	1548 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
10.	Studenohorská	34 36	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1566	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
11.	Studenohorská	38 40	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1476	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
12.	Studenohorská	42 44	8/1 8/1	16 16	40 40	1566 1557	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
13.	Studenohorská	46 48	8/1 8/1	16 16	40 40	1557 1566	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
14.	Studenohorská	50 52	8/1 8/1	16 16	40 40	1566 1566	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
15.	Studenohorská	54 56	8/1 8/1	16 16	40 40	1566 1566	Panelový, rovná strecha, 2 vstupy
	SPOLU			480	1200	46914	

Polyfunkčné domy – bývanie:

Č.	Ulica	Č.domu	Počet NP bývania	Počet b.j.	Orientačný počet obyvateľov	Celková podlažná plocha	Popis objektu
1.	Malokarpatské námestie	8 10	7 7	37 26	92 65	5614	Tehlový, rovná strecha, podzemná garáž – 68 park. miest, 1. NP - služby (v grafickej časti vedený ako bytový dom)
2.	Malokarpatské námestie	3	3	56	140	5193	Nadstavba nad pôvodným objektom OV, šikmá strecha
3.	Malokarpatské námestie		1	1	3	68	Pôvodne služobný byt v objekte MŠ
	SPOLU			120	300	10875	

¹⁰ V riešenom území sa nachádzajú nasledovné **objekty občianskej a sociálnej vybavenosti**:

Č.	Ulica	Č. domu	Počet NP OV	Funkcia	Počet ú.j.	Zastavaná plocha / Celková podlažná plocha	Popis objektu
1	Malokarpatské námestie	6	2	Materská škola	4 triedy	634,5/ 1269 Plocha pozemku: 2998 m ²	Areálový objekt, dobrý stav (oficiálne sídlo Heyrovského 4)
2	Malokarpatské námestie	9	2	Administratíva – sídlo MÚ	570 m ² hrubej podlažnej plochy	285 / 570	Solitérny objekt, fasáda vyžaduje rekonštrukciu
3	Malokarpatské námestie		1	Obchod – 5 samostatných predajní	163 m ² predajnej plochy	193 / 193	Drevené objekty na ploche námestia – 3 objekty
4	Malokarpatské námestie	3	1	Obchod, služby (Tesco, Slovenská sporiteľňa, reštaurácia, železiarstvo)	1616 m ² predajnej plochy	1731/ 1731	Súčasť PF objektu
5	Malokarpatské námestie		2	Kultúra – kino, zasadacia miestnosť,	Kinosála pre 179 návštevníkov	535/728	
6	Malokarpatské nám.		1	Dom služieb – obchod, reštaurácia, pošta, služby	Cca 600 m ² čistej plochy služieb a obchodu	897/897	V pôvodnom stave – vhodná rekonštrukcia
7	Malokarpatské nám.		1	Obchod	Cca 150 m ² predajnej plochy	272 / 272	V súčasnosti neobladený
8	Malokarpatské nám.	2	2	Zdravotné stredisko, lekáreň	10 lek. parcovísk	469 / 938	Fasáda po rekonštrukcii
9	Malokarpatské nám.	1	3	Základná škola, knižnica, fitness, telocvičňa	22 tried Cca 360 žiakov	3129/ 6934	Časť priestorov v prenájme
	SPOLU podlažná plocha					13 532	

¹¹ Navrhovaný stav:
¹² Bývanie

V riešenom území sa nenavrhujú žiadne nové bývanie.

SPOLU bývanie:

	Súčasný stav	Navrhovaný prírastok	Výsledný stav
Počet bytových jednotiek	600	0	600
Orientačná podlažná plocha	57789 m ²	0	57789 m ²
Orientačný počet obyvateľov	1500	0	1500

¹³ Občianska vybavenosť

V riešenom území sa navrhuje navýšenie objemu funkcií občianskej vybavenosti pre budúci nárast obyvateľstva mestskej časti formou nadstavieb existujúcich objektov, prípadne asanáciou existujúcich objektov a novou výstavbou v tej istej polohe s rovnakou zastavanou plochou s vyšším počtom nadzemných podlaží nasledovne:

Funkcia	Objekt - adresa	Počet NP		Počet ú.j.		Zastavaná plocha / Celková podlažná plocha NP		Popis návrhu
		stav	ná- vrh	stav	Návrh- smerný údaj	stav	Návrh- smerný údaj	
Mater- ská škola	Malokarpatské námestie 6	2	3	4 triedy – 80 žiakov	6 - 8 tried – 100 žia- kov	634,5/ 1269 Plocha pozemku: 2998 m ²	634,5/ 1903 Plocha pozemku: 3550 m²	Navrhuje sa nadstavba objektu o jedno plné podlažie a zväčšenie pozemku o cca 552 m ²
Adminis- trácia – sídlo MÚ	Malokarpatské námestie 9	2		570 m ² hrubej po- dlažnej plochy		285 / 570	285 / 570	Bez zmeny
Obchod	Malokarpatské námestie	1		163 m ² predajnej plochy		193 / 193	193 / 193	Drevené ob- jekty na plo- che námestia – 3 objekty : Bez zmeny
Obchod, služby	Malokarpatské námestie 3	1		1616 m ² predajnej plochy		1731/ 1731	1731 / 1731	Súčasť PF objektu: Bez zmeny
Kultúra – kino, zasada- cia miest- nosť ,	Malokarpatské námestie	2		Kinosála - viacúče- lová sála pre 160 až 180 návšte- vníkov		535/728	nešpecifi- kované	Predpokladá sa rekonštruk- cia a dostavba objektu kina za účelom výstavby viac- účelovej spo- ločenskej sály – podmienkou je vypracova- nie PD pre ÚK,

								ktorá bude kladne prerokovaná s príslušnými dotknutými orgánmi a s verejnosťou a bude od-súhlasená Miestnym zastupiteľstvom
Dom služieb – obchod, reštaurácia, pošta, služby	Malokarpatské nám.	1	2	Cca 600 m ² čistej plochy služieb a obchodu	orientačne 1200 m² čistej plochy služieb a obchodu, prípadne kancelárií	897/897	897/1794 + 1PP - parkovanie; prípadne podľa PD pre ÚK (viď popis návrhu)	Navrhuje sa alebo nadstavba 1NP, alebo asanácia a nová výstavba na rovnakej ploche s 2NP a povinnosťou riešenia podzemného parkovania; možné je tiež uvažovať s výstavbou na ploche priliehajúceho parkoviska – podmienkou je vypracovanie PD pre ÚK, ktorá bude kladne prerokovaná s príslušnými dotknutými orgánmi a s verejnosťou a bude od-súhlasená Miestnym zastupiteľstvom
Obchod	Malokarpatské nám. (objekt na parkovisku)	1	0	Cca 150 m ² predajnej plochy	0	272 / 272	0/0	Odporúča sa asanácia
Zdravotné stredisko, lekáreň	Malokarpatské nám. 2	2	3	13 lek. pracovísk	23 lek. pracovísk	469 / 938	469 / 938	Bez objemovej zmeny
Základná škola, knižnica, fitness, telocvičňa	Malokarpatské nám. 1	3	4	23 tried 472 žiakov	23 tried 472 žiakov	3129/ 6934	3129/ 6934	Možná je rekonštrukcia, alebo pre-stavba, do-stavba v zmysle regulácie, bez navýšenia počtu podlaží
	SPOLU podlažná plocha					13 532	16 438	Nárast o cca 3515 m ²

SPOLU občianska vybavenosť:

	Súčasný stav	Navrhovaný prírastok	Výsledný stav
Základná škola podlažná plocha/počet žiakov	6934 / 472	0	6934 / 472
Materská škola podlažná plocha/počet žiakov	1269 / 80	634 / 20	1903 / 100
Zdravotníctvo podlažná plocha / počet lek. pracovísk	938 / 13	0	938 / 13
Kultúra podlažná plocha	728	nešpecifikované	min 728
Obchod, služby, administratíva podlažná plocha	3663	625	4288

5.2. Dopravné vybavenie územia

¹ Širšie vzťahy.

V dotyku s aglomeráciou mestskej časti Bratislava – Lamač prechádzajú hlavné dopravné trasy vyššieho významu a to: diaľnica D2 Bratislava – hranica SR/ČR (Brno – Praha) a cesta I/2 (smer Malacky, Brno. Hlavnou komunikáciou, ktorá prechádza mestskou časťou a tvorí základnú komunikačnú os je cesta I/2 (Lamačská cesta, ul. Hodonínska). Táto cesta I. triedy zabezpečuje dopravné prepojenie v smere Bratislava centrum – Malacky – hranica SR/ČR, ako aj napojenie mestskej časti Lamač na ostatné mestské časti Bratislavy. Napojenie na cestnú sieť vyššieho významu je viazané na cestu I/2, ktorá sa v križovatke Lamač napája na diaľnicu D2 (E65).

Okrem cestnej dopravy sa v aglomerácii mestskej časti Bratislava - Lamač vyskytujú aj iné základné druhy dopravy a to železničná - trať č.110 (smer Bratislava – hranica SR/ČR – Brno, Praha) s odbočkou na trať č.111 (smer Bratislava – hranica SR/Rakúsko – Marchegg – Viedeň) Najbližšou železničnou stanicou je stanica Bratislava - Lamač ležiaca na trati č. 110 (Bratislava – Praha).

Dostupnosť na dopravné zariadenia a linky MHD DPMB v lokalite mestskej časti Bratislava – Lamač je cca 0,3 – 0,5 km.

¹⁴ Cestná (komunikačná) sieť - súčasný stav.

V zmysle UP hlavného mesta SR Bratislavy spadá riešená lokalita do priestoru s celomestským významom Nový Lamač – Rázsochy, Malokarpatské námestie. Základ komunikačnej kostry mestskej časti Lamač tvorí prieťah cesty I/2 popísaný v kapitole „1“, ktorú v prieťahu mestskou časťou podľa urbanisticko-dopravnej funkcie môžeme zaradiť do funkčnej skupiny "B" funkčnej triedy "B1" (cesta I/2), funkčnej skupiny "C" funkčnej triedy „C1“ (ul. Podháj, Pod násypom) a funkčnej triedy „C2, C3“ (ostatné miestne komunikácie).

Na základe rekognoskácie dotknutého územia a získaných skutočností možno konštatovať, že ulice Studenohorská, Podháj nachádzajúce sa v dotyku s riešeným územím a tvoriace potenciálne dopravné vstupy do riešenej lokality Lamač-Malokarpatské námestie spĺňajú svojimi stavebno-technickými danosťami požadované parametre pre miestne komunikácie požadovanej funkčnej úrovne a triedy „C“ v zmysle platnej normy STN 73 6110.

¹⁵ Cestná hromadná doprava.

Cestná hromadná doprava je zabezpečovaná linkami mestskej autobusovej dopravy prevádzkovanými DPMB.

Autobusová MHD je v MČ Lamač nosnou formou prepravy cestujúcich. V roku 2008 dopravca evidoval na celkovom počte prepravených cestujúcich v meste Bratislava cca 57% podiel autobusovej dopravy.

Počty spojov MHD sú v priebehu dňa premenlivou hodnotou, ktorá sa prispôsobuje aktuálnemu grafikonu.

Existujúce zastávky SAD v dotyku s riešeným územím sú umiestnené na miestnych komunikáciách – ul. Podháj (zastávka Podháj - linky č. 23, 30, 63, N37, 130). Umiestnenie zastávok a dostupnosť je zobrazená v grafickej prílohe.

Dostupnosť autobusových zastávok vyhovuje STN s izochrónami pešej dostupnosti do 500 m.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy sa stará o údržbu a opravu pozemných komunikácií I. a II. triedy. Sú to spravidla cesty, ktorými premávajú dopravné prostriedky mestskej hromadnej dopravy. Pozemné komunikácie III. a IV. triedy sú v správe mestskej časti.

¹⁶ **Pešia a cyklistická doprava.**

Veľkosť riešeného územia lokality Lamač – Malokarpatské námestie vytvára tvorbu stabilných dominantných peších prúdov k jednotlivým cieľom (budova MÚ a ostatných úradov, pošta, banka, škola, škôlka, obchodná sieť, kostol, ...). Nárazovo sú vytvárané pešie prúdy od a k zastávkam mestskej autobusovej dopravy v čase dochádzky do zamestnania a do škôl.

Ulice Podháj a Studenohorská sú lemované chodníkmi šírky cca 1,50 - 2 m. Šírkové dimenzie existujúcich chodníkov pre peších sú dostatočné.

Pre pokrytie potrieb cyklistickej dopravy sú v dotknutej lokalite z hľadiska terénnych daností vytvorené pomerne vhodné podmienky, chýbajú však zariadenia pre potreby rozvoja cyklistickej dopravy. Funkčná úroveň jestvujúcich miestnych komunikácií nevyžaduje prísnu segregáciu cyklistickej a motorovej dopravy.

¹⁷ **Statická doprava – súčasný stav.**

Nároky na odstavovanie a parkovanie vozidiel sú v súčasnosti realizované na plochách verejných komunikácií nachádzajúcich sa v danej zóne. Statickú dopravu pre prípadnú novú zástavbu v riešenom území bude potrebné nadimenzovať v zmysle ustanovení platnej STN 73 6110.

V súčasnosti počet parkovacích miest v MČ Lamač približne zodpovedá počtu automobilov. V priebehu dňa nie je problém s parkovaním, problém sa môže vyskytnúť večer. Výhľadovo môže dôjsť k problémom s parkovaním najmä v priestore Studenohorskej ulice. Parkovanie k jednotlivým verejným funkciám, aj vzhľadom na ich výbornú pešiu dostupnosť, nie je problematické.

Celkový počet parkovacích miest v riešenom území a na Studenohorskej ulici a na ulici Podháj, vždy na strane priľahlej k riešenému územiu:

- na teréne 392
- v garážach bytových domov: 108
- SPOLU : 500

¹⁸ **Ochranné pásma.**

Podľa cestného zákona č.135/61 Zb. v jeho úplnom znení zákonom SNR č.193/97 Z.z. v doplnení zákonmi SNR č.58/97 Z.z. a č.160/97 Z.z. §11 je ochranné pásmo platné pre časť mimo zastavaného územia, resp. mimo územia určeného na zastavanie:

- diaľnice - 100 m od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice
- cesty I. triedy – 50 m od osi vozovky
- cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky
- pre cesty III. triedy - 18 m od osi vozovky
- komunikácie mestské zberné (MZ – „B1“) - 18 m od osi vozovky
- komunikácie miestne I. a II. triedy (MZ – „B2“) - 15 m od osi vozovky
- parkoviská – 15 m od obytných budov
- železnice - 60 m od krajnej koľaje

Hygienické ochranné pásma - platia vo vnútri zastavaného územia a pre dopravu vyplývajú z vyhl. č. 549/2007 Z.z. a zákona č.2/2005 Z.z., podľa ustanovenia prípustných hygienických štandardov pre určený druh zástavby z hluku od dopravy. Prípustný hygienický štandard pre obytné územie - jestvujúca zástavba pozdĺž trasy cesty I/2 a železničnej trate č.110, je v dennej dobe 60 dB a v nočnej dobe 50 dB. Na základe zverejnenej hlukovej mapy Bratislavy riešené územie hluková záťaž riešeného územia nepredstavuje limit rozvoja v tomto priestore.

¹⁹ **Návrh riešenia:**

V návrhu územného plánu zóny sa predpokladá zvýšenie počtu parkovacích miest pre navýšenie funkcií občianskej vybavenosti pre budúci nárast obyvateľstva mestskej časti, formou nadstavieb existujúcich objektov, prípadne asanáciou existujúcich objektov a novou výstavbou v tej istej polohe s rovnakou zastavanou plochou s vyšším počtom nadzemných podlaží.

Bilanciu parkovania, ako aj nároky na parkovanie si musia novovznikajúce aktivity v prevažnej miere riešiť na svojom pozemku v garážach, prípadne voľnú kapacitu ponúkať obyvateľom bytových domov, kde už nie je možné budovať nové kapacity. Parkovacie miesta treba navrhovať na kategóriu osobných automobilov O2 v zmysle STN 73 6056. Pri schvaľovaní prevádzky treba preukázať výpočet - bilanciu statickej dopravy podľa platných prepisov a požiadaviek MČ Lamač.

Pre zvýšenie bezpečnosti dopravy je potrebné komunikácie udržiavať v dobrom technickom stave. Povrch komunikácii je potrebné opraviť a odstrániť hlavné nedostatky. V obytných častiach je potrebné opraviť a prípadne doplniť spomaľovacie prahy. Z hľadiska organizácie dopravy je potrebné všetky vhodné plochy upraviť dopravným značením tak, aby parkujúce vozidlá nezhoršovali pohyb peších a umožňovali dopravnú obsluhu objektov.

²⁰ **Statická doprava – výpočet potrieb pre navrhovaný prírastok funkcií**

Posúdenie nárokov statickej dopravy je podľa STN 73 6110/Z1(11/2011), tab.č. 20 a čl. 16.3.10. Podľa tabuľky č.20 sú základné ukazovatele výhľadového počtu odstavňných P_o a parkovacích stojísk P_o nasledovné:

A / Základná škola /

nenavrhuje sa nárast počtu žiakov alebo zamestnancov

B / Materská škola /

- návštevníci (odhadom) **8 p.m.** - krátkodobé

- zamestnanci (prírastok 8 zamestnancov) : $8/4 = 2,0$ $P_o = 2,0$

pre výpočet boli použité nasledujúce koeficienty kmp a kd:

kmp = 0,6 (lokálne centrá MČ, obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD)

kd = 1,0 (IAD : ostatná doprava = 40 : 60)

Celkový počet potrebných stojísk N sa vypočíta zo vzorca:

$N = 1,1 \times P_o \times kmp \times kd$

$N = 1,1 \times 2,0 \times 0,6 \times 1,0 = 1,32 = \mathbf{2 \text{ p.m.}}$

C / Zdravotníctvo /

nenavrhuje sa prírastok objemu funkcie

D / Dom služieb /

Funkčné zatriedenie objektu : SLUŽBY (OBCHODY, OBCHODNÉ CENTRÁ)

- zamestnanci (prírastok 10 zamestnancov) : $10/4 = 2,5$

- čistá predajná plocha (60% 625 m²)..... $P_o = (375/25) = 15$ $P_o = 2,5 + 15 = 17,5$

pre výpočet boli použité nasledujúce koeficienty kmp a kd:

kmp = 0,6 (lokálne centrál MČ, obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD)

kd = 1,0 (IAD : ostatná doprava = 40 : 60)

Celkový počet potrebných stojísk N sa vypočíta zo vzorca:

$N = 1,1 \times P_o \times kmp \times kd$

$N = 1,1 \times 17,5 \times 0,6 \times 1,0 = 11,55 = 12 \text{ p.m.}$ z toho 10 p.m. krátkodobé

Potreba kapacít statickej dopravy pre navrhovaný prírastok funkcií je celkovo 22 parkovacích miest, z toho je 18 krátkodobých parkovacích miest. 4% z celkového počtu stojísk budú vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu.

Návrh predpokladá s rekonštrukciou parkovacej plochy pred domom služieb a vybudovaním podzemnej garáže pod objektom. V súčasnosti je kapacita parkoviska pred domom služieb 66 parkovacích miest. Navrhovanou rekonštrukciou sa predpokladá vybudovať spolu 102 park. miest, čo je navyšenie o 36 park. miest.

V priebehu dňa cca 50-60% vozidiel odchádza z miesta bydliska a potreby krátkodobých státí v priebehu dňa je možné pokryť na uvoľnených odstavňových plochách.

Dôležité:

Pre prípad výraznejšieho rozvoja domu služieb aj na ploche existujúceho parkoviska, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie a s riešením dopravnej situácie celého spádového územia s riešením novovzniknutej situácie v dynamickej aj statickej doprave. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciami, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

Pre prípad výraznejšieho rozvoja kina aj na ploche existujúcej zelene, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie a s riešením dopravnej situácie celého spádového územia s riešením novovzniknutej situácie v dynamickej aj statickej doprave. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciám, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

Pre prípad nového rozvoja funkcií občianskej vybavenosti v priestore ihriska v regulačnom bloku OV2, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie s riešením novovzniknutej situácie v dynamickej aj statickej doprave. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciám, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

5.3. Technické vybavenie územia

¹ ZÁSOBOVANIE VODOU

Súčasný stav

Z hľadiska zásobovania vodou je územie súčasťou jednotného systému bratislavského vodovodu. Z hľadiska výškového zónovania patrí do III. a IV. tlakového pásma. Hranica tlakových pásiem prechádza stredom riešeného územia.

Zásobnú vodovodnú sieť III.tl.p. tvoria potrubia DN 200 mm v Studenohorskej ul. a DN 150 mm popri ul. Podháj, ktoré sú profilom DN 150 mm zokruhované cez Malokarpatské nám. Zrkadlovým obrazom je sieť IV.tl.p., ktorú taktiež tvorí vodovod DN 200 mm v Studenohorskej ul. s pokračovaním profilom DN 150 mm cez Malokarpatské nám. a popri ul. Podháj.

Akumuláciu III.tl.p. tvorí vodojem Lamač I. s celkovým akumulárnym objemom 2 000 m³ a výškovým umiestnením 271,4/265,9 m n.m. Akumuláciu IV.tl.p. tvorí vodojem Lamač II. s akumulárnym objemom 2 500 m³ a výškovým umiestnením 304,3/298,8 m n.m.

Ochranné pásmo verejných vodovodov v riešenom území je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany.

Návrh riešenia

Urbanistický návrh predpokladá nadstavby objektov MŠ, kina a domu služieb. Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z zo 14.11.2006. Vzhľadom na charakter zástavby uvažujeme s 10 hodinovou prevádzkou.

Výpočet potreby vody

OV

$$120 \text{ zam.} \quad \times \quad 60 \text{ l/zam.d} \quad = \quad 7\,200 \text{ l/d}$$

MŠ

$$\frac{80 \text{ detí} \quad \times \quad 60 \text{ l/d.d}}{\quad} = 4\,800 \text{ l/d}$$

$$Q_p = 12\,000 \text{ l/d} = 0,33 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,33 \times 1,6 = 0,53 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,53 \times 1,8 = 0,954 \text{ l/s}$$

Nárast potreby vody je minimálny a bude krytý z existujúcej vodovodnej siete DN 150 resp. 200 mm.

Potreba požiarnej vody

Predpokladaná potreba požiarnej vody je max. 12 l/s a bude zabezpečená z existujúcej vodovodnej siete DN 150 resp. 200 mm.

² ODKANALIZOVANIE A VODNÉ TOKY

Súčasný stav

Podobne ako pri systéme zásobovania vodou, aj z hľadiska odkanalizovania je riešené územie rozdelené na dve časti. Severozápadná časť patrí do povodia rieky Moravy, juhovýchodná časť do povodia Dunaja, pričom rozvodnica prechádza Malokarpatským nám.

Odkanalizovanie juhovýchodnej časti je riešené systémom jednotnej kanalizácie. Odpadové vody sú stokami DN 300, 400 a 600 mm odvádzané do zberača A VIIIa ľavobrežného kanalizačného systému a čistené v ÚČOV vo Vrakuni.

V severozápadnej časti je vybudovaný systém delenej kanalizácie. Splaškové vody sú stokami DN 300 a 400 mm odvádzané do splaškovej stoky S a čistené v ČOV D.N. Ves. Dažďové vody sú systémom dažďovej kanalizácie odvádzané do Lamačského potoka.

Návrh riešenia

Splaškové vody

Množstvo splaškových vôd :

priemerný denný prietok splaškových vôd

$$Q_{24} = 0,33 \text{ l/s}$$

najväčší prietok splaškových vôd

$$Q_{h, \max} = Q_{24} \times k_{h, \max} = 0,33 \times 3,0 = 0,99 \text{ l/s}$$

Nárast množstva splaškových vôd je minimálny a tieto budú odvádzané existujúcimi kanalizačnými prípojkami do splaškovej kanalizácie.

Dažďové vody

Vzhľadom na navrhovanú formu zástavby (nadstavby existujúcich objektov) nedochádza k zvýšeniu množstva odvádzaných dažďových vôd.

³ ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

V riešenom území sa nachádza STL plynovodná sieť 0,1 MPa profilu DN 150 mm. Plynovody sú vybudované po obvode riešeného územia t.j. v ul. Studenohorská a ul. Podháj.

Návrh riešenia

Výpočet potreby plynu

Urbanistický návrh uvažuje s funkčnou náplňou školstvo, zdravotníctvo, obchod a služby. Zemný plyn bude zabezpečený pre vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, resp. aj pre klimatizáciu objektov. Potreba plynu pre občiansku vybavenosť je vypočítaná z potreby tepla. U spotrebičov uvažujeme s ich účinnosťou 0,95 a výhrevnosťou plynu 33,4 MJ/m³. Ročná potreba plynu pre priestory navrhovanej výstavby je vypočítaná z potrieb tepla pri 202 vykurovacích dňoch.

Max. potreba plynu

materská škola	39,2 x 3,6/33,4 x 0,95	=	4,5 m ³ /hod
obchod, služby, admin.	38,6 x 3,6/33,4 x 0,95	=	4,2 m ³ /hod
celková potreba plynu			8,7 m ³ /hod

Predpokladaná ročná potreba plynu :

$$Q_r = 8,7 \times 202 \times 12 \times 0,6 = 12\,653,28 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Uvedené nároky na potrebu plynu budú kryté z existujúcich plynovodov. V prípade zabezpečenia tepla decentralizovaným spôsobom, kotlami na zemný plyn bude potrebné vybudovať plynové prípojky k jestvujúcim objektom napojené na uličné plynovody. V alternatívne napojenia na existujúce horúcovodné rozvody bude zvýšený odber plynu v existujúcej blokovej kotolni.

⁴ ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Zásobovanie teplom mestskej časti je zabezpečované blokovými a domovými kotolňami na báze zemného plynu. Na Malokarpatskom nám. je vybudovaná blokova kotolňa K 23 situovaná v energetickom bloku. Jedná sa o inštalovaný výkon 3 x 2,6 kW. Táto kotolňa spolupracuje s kotolňou na Studenohorskej ul. Tieto kotolne sú prepojené horúcovodnou sieťou, na ktorú sú napojené objektové OST. Kotolne prevádzkuje firma BES, s.r.o.

Návrh riešenia

Potreba tepla

Podkladom pre tepelnú bilanciu sú predpokladané obostavané vykurované objemy škôl, občianskej vybavenosti a ich predbežné bilančné objemové údaje. Tepelné straty pre navrhované priestory sú vypočítané skráteným spôsobom podľa STN (EN) 12 831. Stavebné konštrukcie budú navrhnuté a zrealizované tak, aby spĺňali podmienky STN EN 73 0540. Riešené územie spadá do tepelnej oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou – 11°C, uvažujeme, že priemerná vnútorná teplota vo vykurovaných miestnostiach bude + 20 °C.

Max. potreba tepla

materská škola	634 x 3,5 x 0,57 x 31/1000	=	39,2 kW/h
obchod, služby, admin.	625 x 3,5 x 0,57 x 31/1000	=	38,6 kW/h
celková potreba tepla			77,8 kW/h

Predpokladaná ročná potreba tepla :

$$Q_r = 77,8 \times 202 \times 12 \times 0,6 = 113\,152,3 \text{ kW} = 113,2 \text{ MWh/rok}$$

Nadstavby navrhovaných objektov navrhujeme vykurovať z jestvujúcich blokových kotolní, ktoré majú dostatočnú rezervu na pokrytie vypočítaných potrieb tepla. Jedná sa o zariadenia tepelného hospodárstva vybudované v teraz prevádzkovaných objektoch. Súčasne na zníženie tepelných strát navrhujeme zrealizovať zateplenie jestvujúcich obvodových stien objektov a vyregulovať systému rozvodov tepla v objektoch čím vzniknú úspory aj na jestvujúcich objektoch.

⁵ ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Súčasný stav

Riešené územie zóny je z hľadiska zásobovania elektrickou energiou orientované na jestvujúce energetické zariadenie TR 110/22 kV Podvornice. Prostredníctvom VN-22 kV siete, ktorú tvorí potrebný počet transformačných staníc VN/NN, sústava 22 kV káblových vedení a NN rozvodná sieť, je realizované zásobovanie jednotlivých odberateľov elektrickou energiou.

Sieť VN aj NN je zrealizovaná ako káblková. Lokalizácia jestvujúcich elektrických staníc VN/NN a sústava 22 kV káblových vedení je zrejmá z grafickej časti dokumentácie.

V záujmovej zóne sa v súčasnosti zariadenia distribučnej sústavy VVN 110 kV nenachádzajú.

Distribučná sústava VVN

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN m. Ba, r. 2007 a jeho ZaD01 a ZaD02) sa v predmetnom území zo súčasného pohľadu neuvažuje s rozšírením distribučnej VVN resp. prenosovej ZVN sústavy.

Návrh riešenia.

Podľa podkladov urbanistickej ekonómie je v riešenom území navrhovaná v prevažnej miere nadstavba resp. prestavba vybraných jestvujúcich zariadení vybavenosti. Objekty sú situované v rozptyle a preto ich konkrétne zásobovanie elektrickou energiou bude potrebné navrhnuť až na úrovni projektovej dokumentácii v nadväznosti na postup výstavby.

Celkové výkonové nároky predpokladáme na úrovni cca 70 kW a to v členení :

- materská škola 35 kW
- obchod, služby, administratíva 35kW

Vlastné zásobovanie bude prostredníctvom rozšírenia jestvujúcej NN rozvodnej káblovej siete. V prípade vyšších výkonových nárokov je možné využiť kapacity jestvujúcich elektrických staníc TS 0592 a TS 05532 alebo aj TS 0530, ktorá je v akceptovateľnej vzdialenosti od riešeného územia. Pripojovacie podmienky pre riešenia jednotlivých objektov stanoví v čase ich realizácie prevádzkovateľ NN rozvodnej siete.

Ochranné pásma

Podľa Zákona o energetike č.251/2012 :

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí

a/ od 1 kV do 35 kV vrátane

pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m

pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m

b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

e/ nad 400 kV 35 m.

- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

b/ 3 m pri napätí nad 110 kV

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

⁶ TELEKOMUNIKÁCIE

Súčasný stav

Riešené územie predstavuje lokalitu, ktorá z hľadiska telekomunikačnej siete je začlenená do atrakčného obvodu TKB Lamač.

V riešenej oblasti bola spoločnosťou Slovak Telekom, a.s. vybudovaná nová telekomunikačná sieť, ktorá bola projektovaná a vybudovaná s rezervami pre nové body napojenia v miestach potenciálnej výstavby. Tieto rezervy môžu byť použité pre napojenie navrhovaných objektov.

Územím prechádzajú aj telekomunikačné vedenia UPC. V prípade potreby napojenia nových účastníkov na telekomunikačné služby bude konkrétna technológia a operátor upresnená podľa požiadaviek na komplexné telekomunikačné služby a zvoleného operátora.

Návrh riešenia

Charakter urbanistického riešenia (nadstavby existujúcich objektov) kladie minimálne nároky na telekomunikačné zariadenia. Predpokladaná potreba (cca 10 párov) bude krytá z rezervy existujúcej telekomunikačnej siete resp. podľa konkrétnych požiadaviek účastníkov.

* * *

⁷ **Dôležité** – ku všetkým častiam technickej infraštruktúry:

Pre prípad výraznejšieho rozvoja domu služieb aj na ploche existujúceho parkoviska, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie a s riešením technickej infraštruktúry. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciami, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

Pre prípad výraznejšieho rozvoja kina aj na ploche existujúcej zelene, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie a s riešením technickej infraštruktúry. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciami, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

Pre prípad nového rozvoja funkcií občianskej vybavenosti v priestore ihriska v regulačnom bloku OV2, je potrebné postupovať v zmysle regulácií v záväzných regulačných listoch, čo znamená vypracovať komplexnú projektovú dokumentáciu v podrobnosti pre územné konanie a s riešením technickej infraštruktúry. Táto dokumentácia musí byť prerokovaná a odsúhlasená s dotknutými orgánmi a organizáciami, verejnosťou a odsúhlasená v miestnom zastupiteľstve.

5.4. Protipožiarna bezpečnosť

¹ Základné riešenie protipožiarienej bezpečnosti :

Vyhl. MV SR č. 94/2004

STN 920201-1,2,3,4

Vyhl. MV SR č. 699/2004

STN 920400

² **Stavebné konanie pre každú jednotlivú stavbu občianskej vybavenosti vrátane územného konania) bude prebiehať samostatne a nie je predmetom tejto dokumentácie.**

³ Z hľadiska protipožiarienej bezpečnosti v zóne je kladený dôraz na :

- Prístupové komunikácie

- Zabezpečenie vody na hasenie požiaru

⁴ **Zabezpečenie vody na hasenie požiaru podľa Vyhl. MV SR č. 699/2004**

Potreba vody pre zabezpečenia hasenia požiaru – pozri časť Zásobovanie vodou

⁵ Nakoľko predmetom dokumentácie nie je vydanie územného rozhodnutia pre jednotlivé stavby, pri riešení každej z nich v časti protipožiarna bezpečnosť treba dbať na to, aby sa hydranty nenachádzali v požiarne nebezpečnom priestore a aby ich vzdialenosť od budúcich stavieb bola viac ako 5 m.

⁶ **Prístupové komunikácie**

Celá navrhovaná zóna je sprístupnená systémom verejných komunikácií a spevnených plôch.

Podľa Vyhl. MV SR č. 94/2004, § 82 ku každej stavbe musí viesť prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3 m, navrhnutá na zaťaženie najmenej 80 kN pre jednu nápravu vozidla. Do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

¹ Začlenenie stavieb do okolitej zástavby :

Navrhovaná zóna sa stabilizuje v súčasnom hmotovo – priestorovom usporiadaní s limitovanou možnosťou nadstavieb a prestavieb.

² Začlenenie stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

Riešené územie nezasahuje do pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón ani do voľnej krajiny.

7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

¹ Stavebný pozemok (definícia v zmysle stavebného zákona):

§ 43h Stavebný pozemok

(1) Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

(2) Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu 11a) alebo lesného pôdneho fondu, 11b) možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.

- ² Táto dokumentácia stabilizuje súčasný stav územia s limitovanou možnosťou nadstavby a prestavby presne špecifikovaných objektov. V regulačnej časti sú presne vymedzené plochy stavieb a plochy vymedzené maximálnymi stavebnými čiarami pre prípadnú novú stavbu, prestavbu alebo dostavbu. V regulácii sú tiež určené tri regulačné bloky: Z2, OV2, P1 definované ako bloky „s rozvojovým potenciálom“, na ktorých je možné umiestniť stavby za podmienok presne špecifikovaných v regulačných listoch. **Plochy, ktoré nie sú vymedzené ani jedným z vyššie uvedených spôsobov nie sú určené pre výstavbu budov.** Podľa funkčného využitia v grafickej časti a v zmysle záväznej regulácie na týchto plochách môže byť zeleň, spevnené plochy, prvky detských ihrísk a mestského mobiliáru, zariadenia technickej infraštruktúry – záväzná je regulačná časť tejto dokumentácie.

8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

- ¹ Zastavovacie podmienky sú uvedené detailne v záväznej časti tejto dokumentácie a sú vyjadrené v textovej a v grafickej časti záväznými regulatívmi.

- ² V rámci návrhu zastavovacích podmienok, územný plán zóny navrhuje najmä:

- ³ **1. UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU** a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, vzťah k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene.

- ⁴ Pre tieto účely územný plán zóny navrhuje nasledovné nástroje regulácie:
- ⁵ **Maximálna stavebná čiara** (grafický znak č. 32) – čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, na ktorej môže byť umiestnená stavba, stavba nesmie prekročiť maximálnu stavebnú čiaru
- ⁶ **Uličná čiara** – čiara, ktorá záväzne definuje rozhranie medzi verejným a súkromným priestorom (vymedzuje uličné koridory, určuje polohu plotov), - v tejto dokumentácii sa nestanovuje
- ⁷ **Orientácia hlavného vstupu do objektu** (grafický znak č. 38) šípka označuje, z ktorej strany objektu, prípadne areálu musí byť hlavný vstup, nestanovuje presnú polohu vstupu
- ⁸ **Stavebná čiara** – čiara, ktorá záväzne stanovuje polohu čelnej fasády vo vzťahu k príľahlej dopravnej komunikácii (grafický znak č. 40)
- ⁹ **Výška a hĺbka zastavaní** – údaj o povolenej výške a hĺbke stavby - pre navrhovanú zástavbu sa nestanovuje
- ¹⁰ **Maximálny pôdorysný priemet novej nadstavby** (grafický znak č. 33)– čiara vymedzuje maximálnu plochu a rozsah novej nadstavby objektu
- ¹¹ **Čelné fasády objektov** - (grafický znak č. 39)– línia označuje, ktorá fasáda objektu má byť riešená ako čelná, hlavná a jej presnú polohu
- ¹² **Plochy s potenciálom rozvoja** (grafický znak č. 36A) / **Prípustné iné funkčné využitie v zmysle príslušného regulačného listu** (grafický znak č. 42) – označené sú plochy, na ktorých je možné uvažovať s novou výstavbou za podmienky, že pre daný zámer bude dodržané funkčné využitie a maximálna podlažnosť podľa príslušného regulačného listu, vypracovaná bude komplexná projektová dokumentácia v podrobnosti pre územné konanie aj s riešením potrebných širších vzťahov najmä vo vzťahu k dopravnej obsluhu územia a vplyvov navrhovanej stavby na dynamickú a statickú dopravu v širšom území; táto PD musí byť kladne prerokovaná s dotknutými orgánmi a organizáciami, s verejnosťou a musí byť odsúhlasená miestnym zastupiteľstvom, v opačnom prípade na predmetných funkčných plochách platí funkčné využitie podľa grafickej časti dokumentácie – Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh
- ¹³ **2. INTENZITA ZASTAVANIA**, prípustnosť a neprípustnosť zastavaní podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia, vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- ¹⁴ Pre tieto účely územný plán zóny navrhuje nasledovné nástroje regulácie:
- ¹⁵ **Koeficient zastavanosti** – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou regulačného bloku, stanovuje sa ako maximálny prípustný
- ¹⁶ **Index podlažných plôch** – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou regulačného bloku – pre navrhované riešenie sa nestanovuje , pre charakter navrhovaných intervencií nie je tento nástroj účelný
- ¹⁷ **Koeficient stavebného objemu** – udáva koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1m² stavebného pozemku - pre navrhované riešenie sa nestanovuje , pre charakter navrhovaných intervencií nie je tento nástroj účelný
- ¹⁸ **Koeficient zelene** - je pomer medzi plochou zelene na rastlome teréne a plochou regulačného bloku u , stanovuje sa ako minimálny požadovaný
- ¹⁹ **Maximálny počet nadzemných podlaží** (grafický znak č. 41)– údaj určuje maximálny budúci počet nadzemných podlaží, nadzemné podlažie sa chápe v zmysle platnej STN
- ²⁰ **Podzemné podlažia** – stanovenie počtu podzemných podlaží pre existujúce stavby je bezpredmetný – nestanovuje sa, pre prípadnú novú výstavbu na mieste pôvodnej, navrhne riešenie podzemných podlaží projektová dokumentácia, ktorá bude posúdená v územnom konaní, pre súlad s týmto územným plánom bude určujúce, či je zachovaná stanovená prevádzka územia, nesmie dochádzať k narušeniu peších plôch dopravnou obsluhou inak, než je to prípustné v tejto dokumentácii

- ²¹ **3. PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA** stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie stavebných výrobkov, druh oplatenia – pre danú zástavbu sa stanovuje v Regulačných listoch pre jednotlivé regulačné bloky
- ²² **4. OPIS DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO RIEŠENIA** a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
- ²³ **Tieto aspekty sú popísané v jednotlivých kapitolách riešenia dopravy a technickej infraštruktúry a sú zrejmé i v grafickom znázornení na výkresoch technickej infraštruktúry**
Odvoz odpadu bude riešený v zmysle organizácie nakladania s komunálnym odpadom Mestskej časti Bratislava - Lamač. Nádoby na odpad budú umiestnené na k tomu určených stojiskách. Umiestnenie stojísk nie je predmetom tohto územného plánu zóny
- ²⁴ Pre účely ORGANIZÁCIE PREVÁDZKY ÚZEMIA územný plán zóny navrhuje nasledovné **nástroje regulácie**:
- ²⁵ **Dopravné vstupy do peších priestorov** (grafický znak č. 36) – čiara so šípkou označuje trasy dopravných vstupov do peších priestorov pre zásobovanie, údržbu, dočasné potreby a pre mimoriadne situácie – prístup záchraných vozidiel, hasičov, a podobne, v iných polohách nie je vstup vozidiel prípustný najmä z dôvodu zachovania segregovanej prevádzky a bezpečnosti peších priestorov
- ²⁶ **Dopravná obsluha** (grafický znak č. 37) – šípka označuje polohu dopravných vstupov do riešeného územia
- ²⁷ **5. ĎALŠIE PODMIENKY** vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení:
Stanovujú sa požiadavky z hľadiska obmedzenia dopadov zmeny klímy – stanovené sú v jednotlivých regulačných listoch konkrétne pre regulačné bloky.
Stavby občianskej vybavenosti musia zodpovedať požiadavkám Vyhlášky MŽP SR č 532/2002 Z.z.
Iné podmienky sa nestanovujú.

9. Chránené časti krajiny

- ¹ Riešené územie nezasahuje do chránených častí krajiny.

10. Etapizácia a vecná a časová koordinácia výstavby, vyhlásenie chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

- ¹ Etapizácia sa nenavrhuje
- ² Vyhlásenie nových chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh sa nenavrhuje.

11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonávanie asanácie

- ²¹ Navrhované verejnoprospešné stavby v riešenom území:
Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, §108ods. 2 písm. f), g), h), e) sú do zoznamu verejnoprospešných stavieb zaradené:
Stavby verejnej občianskej vybavenosti:
- Zvýšenie stavebného objemu základnej školy
 - Zvýšenie stavebného objemu materskej školy
 - Výstavba Voľnočasového areálu
 - Rekonštrukcia, prestavba, prístavba budovy kina – kultúra, viacúčelová spoločenská sála
- ¹ Pozemky pre tieto verejnoprospešné stavby sú zrejmé z grafickej časti dokumentácie.
- ² **Stavebná uzávera a asanácie** sa nenavrhujú. Asanácia jedného objektu je len odporúčaná za podmienky dohody a vysporiadania s vlastníkom objektu.

12. Civilná ochrana obyvateľstva

- ¹ Doložka civilnej ochrany je spracovaná na základe zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok a tiež vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- ² Potreba zabezpečovania záujmov CO. Civilná ochrana ako systém opatrení, okrem iných úloh zahŕňa aj úlohy pri umiestňovaní stavieb, využívaní územia a dodržiavaní záujmov civilnej ochrany na teritóriu Slovenskej republiky pri územnom konaní. Predmetom časti „Doložka civilnej ochrany“, na základe príslušných ustanovení obsiahnutých v zákone NRSR č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v zákone NRSR č. 395/2011 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a vo všeobecne záväzných predpisoch, vyhláškach a usmerneniach, je návrh využitia zabezpečenia funkcie územia v oblastiach:
- ochrany obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácii s nebezpečnými látkami (vyhl. MV SR č.300/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov)
 - stavebno-technických požiadaviek na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 297/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov)
 - hospodárenia s materiálom civilnej ochrany (vyhl. MVSR č. 314/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)
 - technické a prevádzkové podmienky informačného systému (vyhl. MVSR č. 348/1998 Z.z. v znení neskorších predpisov)
- ³ **Súčasný stav.**

Civilná ochrana v Hlavnom meste SR Bratislave zabezpečuje ochranu obyvateľstva a materiálnych hodnôt proti účinkom priemyselných havárií, živelných pohrôm a katastrof, i proti následkom prípadného vojenského napadnutia. Konkrétne ju realizujú orgány štátnej správy a samosprávy cestou štábu civilnej ochrany. Vlastná ochrana sa v konkrétnom prípade uskutočňuje včasným varovaním o blížiacom sa i skutočnom nebezpečí, poskytnutím ochranných prostriedkov pred škodlivými účinkami, ukrytím občanov, evakuáciou obyvateľstva z napadnutých a nebezpečných priestorov, ale aj rýchlou zdravotnou pomocou raneným a zasiahnutým. Bližšie informácie poskytnie MÚ BA-Lamač.

Systém civilnej obrany obyvateľstva plne zabezpečuje mestská časť Bratislava – Lamač.

4 Vybrané údaje z karty civilnej ochrany obce

Poloha obce

- Vzdialenosť od jadrovo energetického zariadenia: 50 km
- Vzdialenosť od vodnej stavby: -
- Vzdialenosť od vodného toku: -

Zdroj ohrozenia

- Vodná stavba : -
- Nebezpečné látky : -

Varovanie a vyznamenanie

- Sirény: -
- Miestny rozhlas: -
- Iné prostriedky: pojazdný rozhlas

Evakuácia obyvateľov: -

Odborné jednotky CO:

Záchranné jednotky

- Prieskumná jednotka
- Jednotka zdravotníckej pomoci
- Poriadková jednotka
- Odborné jednotky CO
- Jednotka na obsluhu evakuačného strediska
- Jednotka v stanici nástupu evakuovaných
- Jednotka na obsluhu regulačného stanovišťa
- Jednotka na obsluhu miesta ubytovania evakuovaných

Technika na využitie pri záchranných prácach:

- Automobil dodávkový
- Automobil nákladný
- Príves, návés

Ukrytie obyvateľov:

- Odolné úkryty: -
- Plynotesné úkryty : -
- Jednoduché úkryty budované svojpomocne: 185 (dostatočná kapacita pre všetkých obyvateľov Lamača)

Záver:

V riešenom území nie sú požiadavky, ktoré by mali byť premietnuté do územného plánu zóny

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

- ²¹ Regulácia riešeného územia, funkčné využitie a intenzita využitia územia, vychádza zo záväzných regulatívo platného územného plánu mesta a je s ním v súlade.
Funkčné využitie územia musí byť v súlade s funkčným využitím v platnom územnom pláne mesta tak, ako je uvedené v kapitole 3. Tento územný plán zóny uvedené funkčné využitie spodrobňuje a konkretizuje.
- ²² Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok sú uvedené v textovej a grafickej časti tejto dokumentácie nasledovne:
- Textová časť: *kapitola 8 - Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia* : určenie definícií a použite jednotlivých regulačných nástrojov
 - Textová časť: *kapitola 13 – Návrh záväznej časti* : pre jednotlivé regulačné bloky v Regulačných listoch 1 až 27
 - Grafická časť: *Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh*
 - Grafická časť: *Výkres č. 3 - Priestorová a funkčná regulácia*
 - Grafická časť: *Schémy záväzných častí*
- ²³ Celé riešené územie je bezozvyšku rozdelené do nasledujúcich regulačných blokov, ktoré boli vymedzené na základe kritérií funkčného využitia a prevádzkového usporiadania:
- Zóny bývania : **Regulačné bloky B1 – B5**
 - Zóny občianskej vybavenosti: **Regulačné bloky OV1 - OV5**
 - Zóny polyfunkčného priestoru námestia: **Regulačné bloky N1 – N2**
 - Zóny parkovania: **Regulačné bloky P1 – P2**
 - Zóny zelene: **Regulačné bloky Z1 – Z9**
 - Zóny komunikácií: **Regulačné bloky K1 – K4**

Definície, použité v Regulačných listoch:

Maximálna stavebná čiara (grafický znak č. 32) – čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, na ktorej môže byť umiestnená stavba, stavba nesmie prekročiť maximálnu stavebnú čiaru

Orientácia hlavného vstupu do objektu (grafický znak č. 38)– šípka označuje, z ktorej strany objektu, prípadne areálu musí byť hlavný vstup, nestanovuje presnú polohu vstupu

Stavebná čiara – čiara, ktorá záväzne stanovuje polohu čelnej fasády vo vzťahu k príľahlej dopravnej komunikácii (grafický znak č. 40)

Maximálny pôdorysný priemet novej nadstavby (grafický znak č. 33)– čiara vymedzuje maximálnu plochu a rozsah novej nadstavby objektu

Čelné fasády objektov - (grafický znak č. 39)– línia označuje, ktorá fasáda objektu má byť riešená ako čelná, hlavná

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou regulačného bloku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na rastlome teréne a plochou regulačného bloku u , stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Maximálny počet nadzemných podlaží (grafický znak č. 41)– údaj určuje maximálny budúci počet nadzemných podlaží, nadzemné podlažie sa chápe v zmysle platnej STN

Podzemné podlažia – stanovenie počtu podzemných podlaží pre existujúce stavby je bezpredmetný – nestanovuje sa, pre prípadnú novú výstavbu na mieste pôvodnej, navrhne riešenie podzemných podlaží projektová dokumentácia, ktorá bude posúdená v územnom konaní, pre súlad s týmto územným plánom bude určujúce, či je zachovaná stanovená prevádzka územia, nesmie dochádzať k narušeniu peších plôch dopravnou obsluhou inak, než je to prípustné v tejto dokumentácii

Plochy s potenciálom rozvoja (grafický znak č. 36A) / **Prípustné iné funkčné využitie v zmysle príslušného regulačného listu** (grafický znak č. 42) – označené sú plochy, na ktorých je možné uvažovať s novou výstavbou za podmienky, že pre daný zámer bude dodržané funkčné využitie a maximálna podlažnosť podľa príslušného regulačného listu, vypracovaná bude komplexná projektová dokumentácia v podrobnosti pre územné konanie aj s riešením potrebných širších vzťahov najmä vo vzťahu k dopravnej službe územia a vplyvov navrhovanej stavby na dynamickú a statickú dopravu v širšom

území; táto PD musí byť kladne prerokovaná s dotknutými orgánmi a organizáciami, s verejnosťou a musí byť odsúhlasená miestnym zastupiteľstvom, v opačnom prípade na predmetných funkčných plochách platí funkčné využitie podľa grafickej časti dokumentácie – Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh

Dopravné vstupy do peších priestorov (grafický znak č. 36) – čiara so šípkou označuje trasy dopravných vstupov do peších priestorov pre zásobovanie, údržbu, dočasné potreby a pre mimoriadne situácie – prístup záchranných vozidiel, hasičov, a podobne, v iných polohách nie je vstup vozidiel prípustný najmä z dôvodu zachovania segregovanej prevádzky a bezpečnosti peších priestorov

Dopravná obsluha (grafický znak č. 37) – šípka označuje polohu dopravných vstupov do riešeného územia

Na základe výsledkov prerokovania bola pre **Regulačné bloky OV2, P1 a Z2** vypracovaná regulácia pre dve alternatívy možného rozvoja územia. Dôvodom bola snaha mestskej časti umožniť rozvoj vybraných funkcií, avšak podmieniť konkrétny stavebný zámer osobitným prerokovaním s inštitúciami a najmä s verejnosťou tak, aby bol dosiahnutý konsenzus v území. Mestská časť mala záujem, aby predmetom verejnej diskusie bol až konkrétny zámer, s konkrétnym architektonickým a urbanistickým riešením a s konkrétnym investorom.

Regulácia pod písmenom A) predstavuje alternatívu stabilizácie územia – potrebné je postupovať v zmysle regulácií v príslušnom regulačnom liste, ktoré sú uvedené pod písmenom A), alebo sú bez označenia A) alebo B)

Regulácia pod písmenom B) predstavuje alternatívu zhodnotenia rozvojového potenciálu regulačného bloku a postup podľa tejto regulácie je podmienený vypracovaním podrobnej projektovej dokumentácie pre územné konanie, ktorá bude kladne prerokovaná s dotknutými orgánmi a organizáciami a verejnosťou a **odsúhlasená miestnym zastupiteľstvom**. Vstupnými požiadavkami sú: súlad s platným územným plánom hl. m. SR Bratislavy a dodržanie všetkých regulácií v príslušnom regulačnom liste, ktoré sú uvedené pod písmenom B), alebo sú bez označenia A) alebo B)

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 1			
Regulačný blok:	B1		
Charakteristika regulačného bloku:	BÝVANIE		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Prípustné sú: rekonštrukcie bez navýšenia stavebného objemu, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku:	2842 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,4 - súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	1133 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,45		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	1279 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	1, 2		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
1 – garáž bytového domu	Bývanie - garáž bytového domu, stabilizované	2 (od najnižšieho nadzemného bodu objektu)	nestanovuje sa
2 – bytový dom	Bývanie s doplnkovou obč. vybavenosťou - stabilizované	4	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	nestanovuje sa		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> • 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> • 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č.2			
Regulačný blok:	B2		
Charakteristika regulačného bloku:	BÝVANIE		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Prípustné sú: rekonštrukcie bez navýšenia stavebného objemu, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku:	5404 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,32 - súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	1730 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,55		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2972 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	3, 4, 5, 6, 7		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
3, 4, 5, 6, 7 – bytové domy po 2 vchody	bývanie	8	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použiť povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> Nie je prípustná žiadna nadstavba ani iné zväčšenie stavebného objemu 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> 		

<p>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 3</p>			
Regulačný blok:	B3		
Charakteristika regulačného bloku	BÝVANIE		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Prípustné sú: rekonštrukcie bez navýšenia stavebného objemu, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku:	4800 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,36 - súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	1730 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,5		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2400 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	8, 9, 10, 11, 12		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
8, 9, 10, 11, 12 - bytové domy po 2 vchody	bývanie	8	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použiť povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> Nie je prípustná žiadna nadstavba ani iné zväčšenie stavebného objemu 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> 		

<p>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 4</p>			
Regulačný blok:	B4		
Charakteristika regulačného bloku	BÝVANIE		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Prípustné sú: rekonštrukcie bez navýšenia stavebného objemu, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku	3872 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,36 - súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	1384 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,54		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2091 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	13, 14, 15, 16		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
13, 14, 15, 16 – bytové domy po 2 vchody	bývanie	8	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použiť povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> Nie je prípustná žiadna nadstavba ani iné zväčšenie stavebného objemu 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 5			
Regulačný blok:	B5		
Charakteristika regulačného bloku	BÝVANIE		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Prípustné sú: rekonštrukcie bez navýšenia stavebného objemu, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku	1268 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,63 - súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	802 m ² – súčasný stav		
Koeficient zelene - minimálny	0,27		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	342 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	17		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
17 – bytový dom s podzemnou garážou	bývanie a podstavaná občianska vybavenosť	7	Súčasný stav – 2 PP garáže
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použitý povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> Nie je prípustná žiadna nadstavba ani iné zväčšenie stavebného objemu 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 6			
Regulačný blok:	OV1		
Charakteristika regulačného bloku	Areál materskej školy		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie s potenciálom rozvoja, záväzná je zachovanie súčasného stavu rozsahu stavieb a zelených plôch. Navrhuje sa v prípade potreby navýšenia objemu funkcie nadstavba jedného podlažia. Prípustné sú: nadstavba, rekonštrukcie s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží, asanácia a nová výstavba s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie prvkov detského ihriska a športu, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu. Navrhuje sa rozšírenie súčasného areálu škôlky do rozsahu vymedzeného regulačného bloku.		
Výmera regulačného bloku	3551 m²		
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.		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,19		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	650 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,6		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2130 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	18		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
18 – materská škola	verejné školstvo, prípadne verejné sociálne služby, služobný byt	3	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, použiť povrch svetlej farby, alebo vegetačnú strechu		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> • V plochách zelene je možné umiestňovať hracie prvky, mobiliár, športové prvky • Pre novú výstavbu a nadstavby objektov občianskej vybavenosti navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> • 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 7			
Regulačný blok:	OV2		
	Regulačný blok s rozvojovým potenciálom		
Charakteristika regulačného bloku	Športový areál		
Popis navrhovanej intervencie:			
<p>A) Stabilizované územie s potenciálom rozvoja. Navrhujú sa otvorené spevnené plochy športu a v rozsahu stanovených maximálnych stavebných čiar a maximálneho počtu nadzemných podlaží rekonštrukcia, alebo nová výstavba objektu pre športové účely – klubové priestory, technické zázemie, šatne, hygienické zázemie, wellness, sklady. Objekt musí poskytnúť technické zázemie aj pre údržbu susediaceho detského ihriska v Regulačnom bloku OV3. Prípustné sú: rekonštrukcia, dostavba, prístavba s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží, asanácia a nová výstavba s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží, sezónne prekrytie športových plôch, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie prvkov detského ihriska a športu, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu. Areál je prístupný cez Regulačný blok OV3 a možné je vytvorenie samostatného vstupu z Regulačného bloku K4.</p> <p>B) Regulačný blok má rozvojový potenciál a prípustné iné funkčné využitie, ktoré je možné za podmienok stanovených v definícii v kapitole 13.1. V tom prípade je prípustná nová výstavba podľa schválenej PD pre ÚK, ktorá bude spĺňať regulatívy uvedené nižšie.</p>			
Výmera regulačného bloku	1561 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	<p>A) Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh</p> <p>B) Prípustné iné funkčné využitie: Je možné len po splnení podmienok určených v definícii v kapitole 13.1</p> <p>Občianska vybavenosť lokálneho charakteru viazaná na peší pohyb bez nárokov na priamy dopravný prístup, riešená bezbariérovou – spoločenské funkcie, obchod, služby, šport; <u>nepripustné</u> sú všetky formy bývania (vrátane prechodného), uzavretá administratíva, statická doprava (vrátane podzemnej)</p>		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	A) 0,1 B) 0,3		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	A) 156 m ² B) 468 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	A) 19 B) objekt/objekty občianskej vybavenosti		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
19 – Objekt športu – pozostáva z dvoch drobných objektov	Športová vybavenosť, technické zázemie pre údržbu areálu a aj areálu OV3	1	nestanovuje sa
Objekt / objekty občianskej vybavenosti	Občianska vybavenosť	2	nestanovuje

	lokálneho charakteru viazaná na peší pohyb bez nárokov na priamy dopravný prístup, riešená bezbariérovo – spoločenské funkcie, obchod, služby, šport; <u>neprípustné</u> sú všetky formy bývania (vrátane prechodného), uzavretá administratíva, statická doprava (vrátane podzemnej)		sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzné sú ploché strechy, použitie povrch svetlej farby, alebo vegetačnú strechu		
Iné záväzné:			
A)			
<ul style="list-style-type: none"> Možnosť využitia ako vyhradeného areálu na komerčnom základe Športová vybavenosť lokálneho významu bez nároku na zvýšenú dopravnú obsluhu, neprípustné je zariadenie, ktoré by vyvolalo potrebu osobitných plôch statickej dopravy 			
B)			
<ul style="list-style-type: none"> PD pre územné konanie, ktorá bude riešiť prípustné iné funkčné využitie musí riešiť zámer v rámci širšieho územia v rozsahu minimálne so záberom regulačných blokov: B5, OV2, OV3, Z9, K4; musí samostatne riešiť systém peších a dopravných trás a hierarchiu verejných priestorov 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> Odporúča sa vytvorenie zeleného izolačného pásu v dotyku Regulačným blokom OV1 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 8			
Regulačný blok:	OV3		
Charakteristika regulačného bloku	Verejné detské ihrisko		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie. Potrebné zachovať súčasné funkčné využitie ako verejné detské ihrisko. Potrebné zachovať súčasný podiel zelených plôch. Technické zázemie pre údržbu detského ihriska má byť v rámci objektu č. 17 v Regulačnom bloku OV2. Prípustné sú: revitalizácia areálu – možné nové riešenie areálu pri dodržaní nižšie uvedených koeficientov, úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie prvkov detského ihriska a športu, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu. Areál poskytuje prístup do Areálu športu v Regulačnom bloku OV2.		
Výmera regulačného bloku	951 m²		
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		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,4		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	380 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia	Osobitnú pozornosť venovať bezpečnosti pri hre detí Zabezpečiť prístup pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> • Zabezpečiť vstup do Regulačného bloku OV2 • Verejne prístupný areál so stanoveným režimom • Detské ihrisko môže byť doplnené o prvky a aktivity pre staršie deti a ostatné generácie • Organizácia funkcií a priestorov regulačného bloku môže byť upravená v rámci riešenia iného prípustného funkčného využitia susedného regulačného bloku OV2 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> • 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 9			
Regulačný blok:	OV4		
Charakteristika regulačného bloku	Areál základnej školy		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie s potenciálom rozvoja. Umožňuje sa v prípade potreby navýšenia objemu funkcie pre stavba, nová výstavba alebo rekonštrukcia s dodržaním maximálnej stavebnej čiary a maximálneho počtu nadzemných podlaží. 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 m²		
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		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,3		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	4518 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,4		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	6024 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	20, 21		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
20 – základná škola	verejné školstvo, služobný byt	3	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		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> • V plochách zelene je možné umiestňovať hracie prvky, mobiliár, športové prvky • Možné je rozšírenie budovy školy až do rozsahu maximálnych stavebných čiar, prípustné je napríklad prekrytie poloátrií • Pre novú výstavbu, prístavby a rekonštrukcie objektov občianskej vybavenosti navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie • Tvar a rozsah zelených a spevnených plôch nie je záväzný • Otvorená športová plocha má byť verejne prístupná, oplotenie sa nevylučuje 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> • Odporúča sa zachovanie a budovanie vysokej zelene v línii pozdĺž ulice Podháj • Odporúča sa využitie telocvične pre verejnosť v stanovenom režime 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 10			
Regulačný blok:	OV5		
Charakteristika regulačného bloku	Voľnočasový areál		
Popis navrhovanej intervencie:			
Rozvojové územie. Navrhuje sa vybudovanie verejne prístupných otvorených športových plôch a multifunkčných ihrísk pre všetky vekové kategórie v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu „Voľnočasový areál s multifunkčným využitím, Bratislava – Lamač, marec 2012“. 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.			
Výmera regulačného bloku:	6180 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,4		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2472 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • V plochách zelene je možné umiestňovať hracie prvky, mobiliár, športové prvky • Areál má byť verejne prístupný, oplotenie sa nevyklučuje 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • Odporúča sa budovanie vysokej zelene v línii pozdĺž západnej hranice areálu 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 11			
Regulačný blok:	N1		
Charakteristika regulačného bloku	Zóna námestia – hlavný priestor		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie s navrhovanou revitalizáciou. Navrhuje sa čiastočná reorganizácia priestoru, vhodné sú nové úpravy spevnených plôch, osadenie nových prvkov mestského mobiliáru. Navrhuje sa presun detského ihriska do tienistej polohy na nespevnené plochy. Navrhuje sa prevádzková zmena v prístupových trasách pre zásobovanie tak, aby územie pred základnou školou ostalo výhradne pešie. Navrhuje sa rozšírenie plôch pre vonkajšie sedenie a zjednotenie šírky rámp pri dome služieb. Zelená plocha v južnej časti sa navrhuje na sprístupnenie chodníkmi a doplnenie lavičkami. Výškový rozdiel cca 150 cm v súčasnosti riešený kamenným múrikom sa navrhuje na úpravu stupňami o výške cca 40 cm, ktoré budú poskytovať možnosť letného sedenia s pekným pohľadom na aktivity na námestí. Asfaltová plocha pri vstupe do kina sa navrhuje na reformu s doplnením plochy zelene v centrálnej polohe s výsadbou vysokej zelene. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie prvkov a plôch detského ihriska, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku	12172 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,32 – súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	3847 m ² – súčasný stav		
Koeficient zelene - minimálny	0,2		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2434 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie. V zmysle grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Zoznam objektov v regulačnom bloku	22, 23, 24, 25 (číslovanie podľa grafickej časti)		
POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
22 – zdravotné stredisko	zdravotníctvo	2	nestanovuje sa
23 – budova kina	Kultúra, možnosť rozšírenia kina o viacúčelovú spoločenskú sálu v priestore regulačného bloku Z2 a prípadne na príľahlej ploche zelene v N1	2	nestanovuje sa
24 – polyfunkčný objekt	bývanie, obchod, služby	4	nestanovuje sa
25 – dom služieb	navrhuje sa rekonštrukcia, alebo prestavba, alebo asanácia a nová výstavba; obchod, služby administratíva; možné je rozšírenie na plochu regulačného bloku P1 podľa podmienok v Regulačnom liste č.13	2	1 - 2 Pre zvýšenie počtu podlaží je potrebné pristúpiť k novej výstavbe v pôvodnej polohe s vybudovaním podzemnej garáže
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzná sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použitie povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> • V plochách zelene je možné umiestňovať hracie prvky, mobiliár, športové prvky • Pri rekonštrukcii, prestavbe alebo novej výstavbe budovy domu služieb musí byť prevádzka riešená vo forme menších prevádzok, orientovaných do vonkajšieho prostredia, vylučuje sa budovanie vnútorných obchodných 		

- pasáží, alebo veľkopriestorových predajní.
- Pre novú výstavbu a nadstavby objektov občianskej vybavenosti navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie
- Tvar zelených a spevnených plôch nie je záväzný pri dodržaní záväzných koeficientov
- Potrebne zachovať existujúcu vysokú zeleň
- Nepripustné je umiestnenie nových plôch statickej dopravy na teréne
- Pre revitalizáciu námestia je potrebné vypracovať podrobnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude riešiť územie v celom rozsahu tohto regulačného bloku, detailne, o.i. so zapracovaním polôh vstupov do objektov, vonkajších sedení, príslušných STN, vyhlášok a predpisov, atď.
- Potrebne je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch
- Riešenie rozšírenia kina v zmysle regulácií v Regulačnom liste č. 16 pre regulačný blok Z2 môže zasiahnuť do organizácie zelených a spevnených plôch, budova kina sa môže rozšíriť na príľahlú plochu zelene, tak ako je vyznačené v grafickej časti Výkres č. 2
- Dôraz klásť na zachovanie otvorenosti priestoru voči zeleni masívu Malých Karpát

Iné odporúčané:

- Zabezpečiť zriadenie verejne prístupného WC v niektorom z existujúcich zariadení
- Pre revitalizáciu spevnených plôch sa odporúča uvažovať s **vodopriepustnými povrchmi**

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 12			
Regulačný blok:	N2		
Charakteristika regulačného bloku	Zóna námestia – vedľajší priestor		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry pre lokálneho významu.		
Výmera regulačného bloku	1589 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,3 – súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	478 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie.		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	26, 27		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
26 – objekt miestneho úradu	administratíva	2	nestanovuje sa
27 – tri drobné objekty obchodu a služieb	obchod služby	1	nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Tvar a rozsah zelených a spevnených plôch nie je záväzný pri dodržaní záväzných koeficientov • Pre revitalizáciu námestia je potrebné vypracovať podrobnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude riešiť územie v celom rozsahu tohto regulačného bloku, detailne, o.i. so zapracovaním polôh vstupov do objektov, vonkajších sedení, príslušných STN, vyhlášok a predpisov, atď. • Pre novú výstavbu a nadstavby objektov občianskej vybavenosti navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • Pre revitalizáciu spevnených plôch sa odporúča uvažovať s vodopriepustnými povrchmi 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 13			
Regulačný blok:	P1		
	Regulačný blok s rozvojovým potenciálom		
Charakteristika regulačného bloku	Parkovisko		
Popis navrhovanej intervencie:			
<p>A) Stabilizované územie navrhnuté na revitalizáciu s čiastočnou reorganizáciou priestoru. Pozdĺž domu služieb je potrebné umiestniť peší chodník v šírke minimálne 3,5 m so sprievodnou vysokou zeleňou. Odporúča sa, za podmienky dohody s vlastníkom, asanácia existujúceho objektu obchodu, ktorý je dlhodobo bez využitia a prevádzkovo narušá koncepciu námestia a ústredného priestoru Lamača. Vstup z plochy parkoviska do objektu nie je vhodný, nenadväzuje na žiadnu pešiu trasu. Objekt tiež zaberá priestor, využiteľný pre parkovanie. Usporiadanie parkoviska upraviť tak, aby v asfaltovej ploche boli umiestnené stromy v maximálnom realizovateľnom počte. Cez parkovisko bude navrhnutý vjazd do podzemnej garáže v prípade výstavby nového domu služieb. Cez parkovisko je vedená trasa pre zásobovanie prevádzok na námestí a pre mimoriadne situácie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry lokálneho významu.</p> <p>B) Regulačný blok má rozvojový potenciál a prípustné iné funkčné využitie, ktoré je možné za podmienok stanovených v definícii v kapitole 13.1. V tom prípade je prípustná nová výstavba podľa schválenej PD pre ÚK, ktorá bude spĺňať regulatívy uvedené nižšie.</p>			
Výmera regulačného bloku:	2221 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	<p>A) Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh Tvar a rozsah zelených a spevnených plôch nie je záväzný pri dodržaní nižšie uvedených koeficientov</p> <p>B) Prípustné iné funkčné využitie: Je možné len po splnení podmienok určených v definícii v kapitole 13.1 Občianska vybavenosť lokálneho charakteru – spoločenské funkcie, obchod, služby; <u>neprípustné</u> sú všetky formy bývania (vrátane prechodného), uzavretá administratíva nad 50% podlažných plôch</p>		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny:	A) 0,12 – len pre existujúcu budovu, v prípade jej asanácie : 0 B) 0,5		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	A) 285 m ² - existujúca budova B) 1111 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,07		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	150 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie.		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	A) 28 B) Objekt domu služieb		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
28 – objekt obchodu	odporúčaná asanácia, obchod, služby	1	0
Objekt domu služieb – zväčšenie domu služieb do priestoru P1	Občianska vybavenosť lokálneho charakteru – spoločenské	2	Nestanovuje sa

	funkcie, obchod, služby; <u>neprípustné</u> sú všetky formy bývania (vrátane prechodného), uzavretá administratíva nad 50% podlažných plôch		
Prípustnosť architektonického riešenia	Závazné sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použiť povrch svetlej farby, alebo vegetačnú strechu		
Iné záväzné: A) <ul style="list-style-type: none"> • Pre revitalizáciu parkoviska je potrebné vypracovať podrobnejšiu projektovú dokumentáciu, kde je potrebné riešiť územie v celom rozsahu tohto regulačného bloku, so zapracovaním polôh vstupov do objektov, vjazdov, prejazdov, atď. • Prípadná asanácia musí byť vopred dohodnutá s vlastníkom objektu • Poloha vjazdu do podzemnej garáže nie je záväzná, bude riešená v PD pre výstavbu nového domu služieb B) <ul style="list-style-type: none"> • PD pre územné konanie, ktorá bude riešiť prípustné iné funkčné využitie musí riešiť zámer v rámci širšieho územia v rozsahu minimálne so záberom regulačných blokov: Z6, N1, K2; musí samostatne riešiť systém peších a dopravných trás a hierarchiu verejných priestorov, pre statickú dopravu je potrebné vziať do úvahy celé územie zóny Malokarpatské námestie (podľa hranice riešeného územia v tomto ÚPNZ), nakoľko parkovisko slúži zároveň ako priestor krátkodobého státia pre občiansku vybavenosť a priestor dlhodobého státia pre bytové domy 			
Iné odporúčané: <ul style="list-style-type: none"> • Pre revitalizáciu spevnených plôch sa odporúča uvažovať s vodopriepustnými povrchmi 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 14			
Regulačný blok:	P2		
Charakteristika regulačného bloku	Parkovisko		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované územie. Cez parkovisko je vedená trasa pre zásobovanie prevádzok na námestí N2 a pre mimoriadne situácie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry.		
Výmera regulačného bloku:	1378 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0,25 – súčasný stav		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	349 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	Zachovanie súčasného stavu, prípadne bude riešené v PD pre územné konanie v zmysle záväzných častí tejto dokumentácie.		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	29		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
29 – kotolňa	technická vybavenosť	1 – v konštrukčnej výške zodpovedajúcej funkcii	0
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzné sú ploché strechy, pri rekonštrukcii použiť povrch svetlej farby		
Iné záväzné:	<ul style="list-style-type: none"> Pre revitalizáciu parkoviska je potrebné vypracovať podrobnejšou projektovou dokumentáciou, kde je potrebné riešiť územie v celom rozsahu tohto regulačného bloku, so zapracovaním polôh vstupov do objektov, vjazdov, prejazdov, atď. 		
Iné odporúčané:	<ul style="list-style-type: none"> Pre revitalizáciu spevnených plôch sa odporúča uvažovať s vodopriepustnými povrchmi 		

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 15			
Regulačný blok:	Z1		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	2612 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,99		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	2592 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene • Nepripustné umiestňovanie ďalších, ani neformálnych, parkovacích miest do tohto regulačného bloku 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ – MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY – REGULAČNÝ LIST č. 16			
Regulačný blok:	ZZ		
	Regulačný blok s rozvojovým potenciálom		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	<p>A) Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru (vrátane prístrešku MHD), umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.</p> <p>B) Regulačný blok má rozvojový potenciál a prípustné iné funkčné využitie, ktoré je možné za podmienok stanovených v definícii v kapitole 13.1. V tom prípade je prípustná nová výstavba podľa schválenej PD pre ÚK, ktorá bude spĺňať regulatívy uvedené nižšie.</p>		
Výmera regulačného bloku	1166 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	<p>A) Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh Tvar zelených a peších plôch nie je záväzný pri dodržaní nižšie uvedených koeficientov</p> <p>B) Občianska vybavenosť – kultúra, viacúčelová spoločenská sála</p>		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	A) 0 B) 0,6		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	A) 0 m ² B) 700 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	A) 0,9 B) 0,15		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	A) 1046 m ² B) 175 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	A) – B) objekt kultúry		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Objekt kultúry	Občianska vybavenosť – kultúra, viacúčelová spoločenská sála; rozšírenie alebo prestavba súčasnej budovy kina	2	Nestanovuje sa
Prípustnosť architektonického riešenia	Záväzné sú ploché strechy, pri rekonštrukcii a novej výstavbe použiť povrch svetlej farby Objekt riešiť s vysokými nárokmi na architektonické riešenie, akcent na nárožie z ulice Podháj, ktoré bude signalizovať vstup do námestia		
Iné záväzné:	<p>A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 		

B)

- PD pre územné konanie, ktorá bude riešiť prípustné iné funkčné využitie musí riešiť zámer v rámci širšieho územia v rozsahu minimálne so záberom regulačných blokov: Z2, N1, P2, K4; musí samostatne riešiť systém peších a dopravných trás a hierarchiu verejných priestorov, dôsledne riešiť potrebné rozptylové plochy

Iné odporúčané:

-

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 17			
Regulačný blok:	Z3		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	1454 m²		
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 zelených a peších plôch nie je záväzný pri dodržaní nižšie uvedených koeficientov		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,9		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	1304 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 18			
Regulačný blok:	Z4		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie: Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.			
Výmera regulačného bloku	133 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,9		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	120 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 19			
Regulačný blok:	Z5		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie, navrhnuté na revitalizáciu v súlade s PD „Voľnočasový areál s multifunkčným využitím, marec 2012“. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, plôch a prvkov detských ihrísk, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	4422 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,92		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	4068 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> Odporúča sa postupovať v zmysle horecítovanej projektovej dokumentácie 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 20			
Regulačný blok:	Z6		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	1166 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,98		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	1148 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

<p>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 21</p>			
Regulačný blok:	27		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	728 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,95		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	697 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 22			
Regulačný blok:	Z8		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	1251 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,96		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	1213 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 23			
Regulačný blok:	Z9		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha verejnej zelene		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry bez obmedzujúceho vplyvu na existujúcu zeleň.		
Výmera regulačného bloku	2038 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0,96		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	1972 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • Zachovanie a rozvíjanie existujúcej vysokej zelene 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 24			
Regulačný blok:	K1		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha komunikácií		
Popis navrhovanej intervencie: Stabilizované nezastaviteľné územie – pešia plocha pred základnou školou. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, sadové úpravy, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry. Prísne obmedzený vstup dopravy, navrhuje sa umiestnenie zábran vjazdu podľa grafickej časti. Vylučuje sa súčasný spôsob zásobovania budovy zdravotného strediska cez tento regulačný blok.			
Výmera regulačného bloku:	638 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia	Zvýšenú pozornosť venovať bezpečnosti, vzhľadom na vysoký a neorganizovaný pohyb detí v tomto priestore		
Iné záväzné:	•		
Iné odporúčané:	•		

<p>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 25</p>			
Regulačný blok:	K2		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha komunikácií		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie – pešie chodníky. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry. Cez tento regulačný blok sa navrhuje pohotovostné dopravné sprístupnenie voľnočasového areálu pre zásobovanie alebo mimoriadne situácie.		
Výmera regulačného bloku	1326 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 26			
Regulačný blok:	K3		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha komunikácií		
Popis navrhovanej intervencie: Stabilizované nezastaviteľné územie – pešie chodníky. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch pre peších, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry.			
Výmera regulačného bloku	774 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

<p>ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY BRATISLAVA, LAMAČ - MALOKARPATSKÉ NÁMESTIE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 27</p>			
Regulačný blok:	K4		
Charakteristika regulačného bloku	Plocha komunikácií		
Popis navrhovanej intervencie:	Stabilizované nezastaviteľné územie – dopravné a pešie plochy. Prípustné sú: úpravy spevnených plôch, umiestnenie mestského mobiliáru, umiestnenie a rekonštrukcia zariadení technickej infraštruktúry. Cez tento regulačný blok sa navrhuje vstup so športového areálu – Regulačný blok OV2.		
Výmera regulačného bloku	1757 m²		
Vymedzenie regulačného bloku:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 3 – Priestorová a funkčná regulácia		
Funkčné využitie:	Podľa grafickej časti: Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický návrh		
<i>SPÔSOB ZÁSTAVBY REGULAČNÉHO BLOKU</i>			
Koeficient zastavanosti – maximálny	0		
Maximálna zastavaná plocha (orientačný údaj)	0 m ²		
Koeficient zelene - minimálny	0		
Minimálna plocha zelene (orientačný údaj)	0 m ²		
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	-		
Zoznam objektov v regulačnom bloku (číslovanie podľa grafickej časti):	-		
<i>POVOLENÁ STAVEBNÁ INTERVENCIA PRE JEDNOTLIVÉ STAVEBNÉ OBJEKTY:</i>			
Označenie objektu	Popis, funkčné využitie	Maximálny počet nadzemných podlaží	Podzemné podlažia
Prípustnosť architektonického riešenia			
Iné záväzné:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			
Iné odporúčané:			
<ul style="list-style-type: none"> • 			

13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- ²¹ Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 5.2. *Dopravné vybavenie územia* a 5.3. *Technické vybavenie územia*.
- ²² Popísaný návrh riešenia je záväzný.

Regulatívy verejného dopravného vybavenia:

- ²³ Zohľadniť je potrebné plánované dopravné VPS odsúhlasené v územnom pláne mesta v dotyku s riešeným územím : **D56**. Výstavba trolejbusových tratí v Petržalke, Drotárska - Matúšova, Vlárška, Lamačská - Nový Lamač, Popradská - Krajinská - Lesný hon, Tomášikova - Parková - Kaštieľska - Slovaftská - Kazanská, Jančova - Tichá - Staré grunty - Dlhé diely, Stará vinárska - Havlíčkova - Prokopa Veľkého, Kollárovo nám. - Dobrovského - Lazaretská - Pribinova, Trnávka - Zlaté piesky, Dunajská - Špitálska - Rajska, Párickova v úseku Šagátova – Svätoplukova
- ²⁴ Dodržaná musí byť pôvodná urbanistická koncepcia, založená na segregácii pešej a automobilovej dopravy tak, ako je premietnutá do záväznej regulácie v tomto ÚPN-Z , vyjadrená v textovej a grafickej časti.
- ²⁵ Predpokladané zväčšenie stavebného objemu jednotlivých funkcií z hľadiska nárokov na statickú dopravu bude riešené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie so zohľadnením aktuálnych možností a daností územia; možné bude len za podmienky, že vyvolané potreby statickej dopravy nebudú riešené na úkor kvality prostredia záberom verejných plôch a plôch zelene.

Regulatívy verejného technického vybavenia:

- ²⁶ Potrebné je dodržať ochranné pásma technickej infraštruktúry:

Ochranné pásmo vodovodu je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.

Ochranné pásmo vodojemu – v hraniciach oplotenia.

Ochranné pásmo kanalizácie je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských rozvodov a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. Ochranné a bezpečnostné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia ako sú regulačné stanice plynu, armatúrové uzly, zariadenia protikoróznej ochrany.

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a plynovodov. Podľa § 79 sú nasledovné :

8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrové uzly, zariadenia protikoróznej ochrany

4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do DN 200 mm

1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov na a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Podľa § 80 sú nasledovné:

10,0 m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkované vo voľnom priestore a na nezastavanom území

Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prevádzkovateľa siete, za podmienok nim určených. Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom prevádzkovateľa siete.

Podľa zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike podľa § 36 je ochranné pásmo horúcovodu v zastavanom území 1,0 m na obe strany.

Existujúce diaľkové ako aj miestne telekomunikačné káble majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

²¹ Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

²² Všetky pozemné stavby (bytové a nebytové budovy) musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s §43d vyššie uvedeného zákona – základné požiadavky na stavby, ako aj s §43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov

²¹ Výškové osadenie stavieb – rekonštrukcií, prestavieb, prístavieb a novostavieb musí byť podľa pôvodnej stavby.

²² Navrhované dostavby a prestavby musia byť riešené plochými strechami.

²³ Vylučuje sa používanie historizujúcich prvkov pri riešení architektúry, pri riešení verejných priestorov a pri výbere prvkov mestského mobiliáru.

²⁴ Iné regulatívy sa nestanovujú.

²⁵ Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa §30 ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu („pamiatkový zákon“) v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

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

²¹ 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.

²² Tento územný plán zóny nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu stavbu v riešenom území.

13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

²¹ Nenavrhuje sa.

13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

²¹ Pozemky na verejnoprospešné stavby sa navrhujú:

a) v rozsahu vymedzených regulačných blokov: OV1, OV4, OV5, Z2

²² Pozemky na vykonanie asanácie sa nenavrhujú.

13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

²² Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, §108ods. 2 písm. f), g), h), e) sú do zoznamu verejnoprospešných stavieb zaradené:

Stavby verejnej občianskej vybavenosti:

- Zvýšenie stavebného objemu a kapacity základnej školy
- Zvýšenie stavebného objemu a kapacity materskej školy
- Výstavba Voľnočasového areálu
- Rekonštrukcia, prístavba, prestavba budovy kina - kultúra

13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

²¹ Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb nasledujú za textom, tieto schémy sú **informatívne** a nenahrádzajú záväznú textovú a grafickú časť dokumentácie.

²² Zoznam schém záväzných častí:

- A Funkčné využitie objektov
- B Funkčné využitie plôch
- C Vymedzenie areálov
- D Regulačné prvky
- E Vymedzenie regulačných blokov

13.10. Požiadavky na ďalší postup v území a na ďalšie stupne dokumentácií tak, ako vyplynuli z prerokovania

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia

6.02.2014 OU-BA-OKR1-2014/16437/2

- V ďalších stupňoch UPP a UPD v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia pre jednotlivé samostatné celky resp. jednotlivé stavby a stavebné objekty navrhnuť a spracovať riešenie z hľadiska civilnej ochrany v rozsahu požiadaviek a ustanovení (citované sú konkrétne predpisy)
- Ďalšie stupne UPP UPD so zapracovaním požiadaviek civilnej ochrany požadujem prekladať na posúdenie a odsúhlasenie

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

12.02.2014 OU-BA-OSZP3-2014/01071/LET/IV-Vyj.

- Pri návrhu vybavenia územia technickou infraštruktúrou je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich aj novo navrhovaných sietí vodovodu a kanalizácie.
- Posúdiť kapacitu a technický stav jestvujúcich verejných sietí vodovodu a kanalizácie ako zdrojov napojenia a skoordinať požiadavky pre zásobovanie oblasti pitnou vodou a odvádzanie splaškových a dažďových vôd vzhľadom na dynamickú výstavbu v príľahlých mestských častiach v k.ú. Devínska Nová Ves, Dúbravka a Záhorská Bystrica
- Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do Lamačského potoka je potrebné nanovo prehodnotiť so správcom vodného toku, ktorým je SVP, š.p., OZ Bratislava

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie

27.03.2014 OU-BA-OSZP3-2014/022715/ANJ/IV-EIA

- v územnom konaní jednotlivých stavebných súborov posúdiť činnosť orgánom verejného zdravotníctva podľa zákona č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov;
- pri navrhovaní sadovníckych úprav zelene na základe odporúčania dotknutého orgánu ochrany prírody sa zamerať na použitie pôvodných druhov drevín a pri umiestňovaní zelene v území navrhnuť aj iné spôsoby ako len líniou zelene popri komunikáciách, nakoľko v týchto prípadoch bude dochádzať ku kolízii s trasami inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem;
- pri návrhu vybavenia územia technickou infraštruktúrou je potrebné rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich aj novo navrhovaných sietí vodovodu a kanalizácie;
- v mestskej časti Lamač je potrebné posúdiť kapacitu a technický stav jestvujúcich verejných sietí vodovodu a kanalizácie ako zdrojov napojenia a skoordinať požiadavky pre zásobovanie oblasti pitnou vodou a odvádzanie splaškových a dažďových vôd vzhľadom na dynamickú výstavbu v príľahlých mestských častiach v k.ú. Devínska Nová Ves, Dúbravka a Záhorská Bystrica;
- odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch do Lamačského potoka je potrebné nanovo prehodnotiť so správcom vodného toku, ktorým je SVP, š.p., OZ Bratislava;
- v rámci projektu rozšírenia parkoviska za domom služieb navrhnuť systém odvádzania dažďových vôd, pričom v zmysle ust. § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z. musia byť prečistené v odlučovači ropných látok s účinnosťou v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l;
- následný stupeň PD predložiť SVP, š.p., OZ Bratislava na prerokovanie;
- priestor riešiť v súlade s platnými vyhláškami a STN a posúdiť nárast dopravy na ceste I/2 a na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách; v prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do riešenia zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN;
- pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a 17 zákona o ochrane pôdy; v súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely, len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy;
- protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií

19.02.2014 OU-BA-OCDPK2-2014/01039/STE

- Súhlasí za predpokladu riešenia priestoru v súlade s platnými vyhláškami a STN a posúdenia nárastu dopravy na ceste I/2 a príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách
- V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do riešenia zahrnúť aj

úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN

Krajský pamiatkový úrad

18.02.2014 KPUBA-2014/3343-2/10144/GLE

a) Predložiť KPÚ BA na posúdenie dokumentáciu v ďalších etapách prípravy ÚP

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

20.02.2014 2500/4020/2014/Hz

- Z hľadiska situovania : V riešenom území sa nachádzajú vodohosp. zariadenia BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom č. 442/2002
- V trase existujúcich a navrhovaných verejných vodohospodárskych zariadení vrátane ochr. pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ver. kanalizácii alebo, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky materiálu, objektov zariadenia staveniska apod. nad zariadeniami BVS, resp. v ich ochrannom pásme.
- Pripomína pri návrhu nadstavieb zvážiť tlakové pomery vo verejnom vodovode, na kt. je objekt napojený
- Ostatné podmienky týkajúce sa verejných vodohospodárskych zariadení sú uvedené vo vyjadrení č.j. 30928/4020/2011/Hz zo dňa 19.9.2011 a č.j. 41205/4020/2012/Hz zo dňa 12.11.2012

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava

19.03.2014 4545/220-škV/2014

- V rámci projektu rozšírenia parkoviska za domom služieb požadujeme navrhnuť systém odvádzania dažďových vôd, pričom v zmysle § 9NV SR č. 269/2010 Z.z. musia byť prečistené v odľučovači ropných látok s účinnosťou v ukazovateli NEL do 0,1 mg/l
- Nasledujúci stupeň PD požadujeme predložiť SVP, š.p. OZ Bratislava na prerokovanie

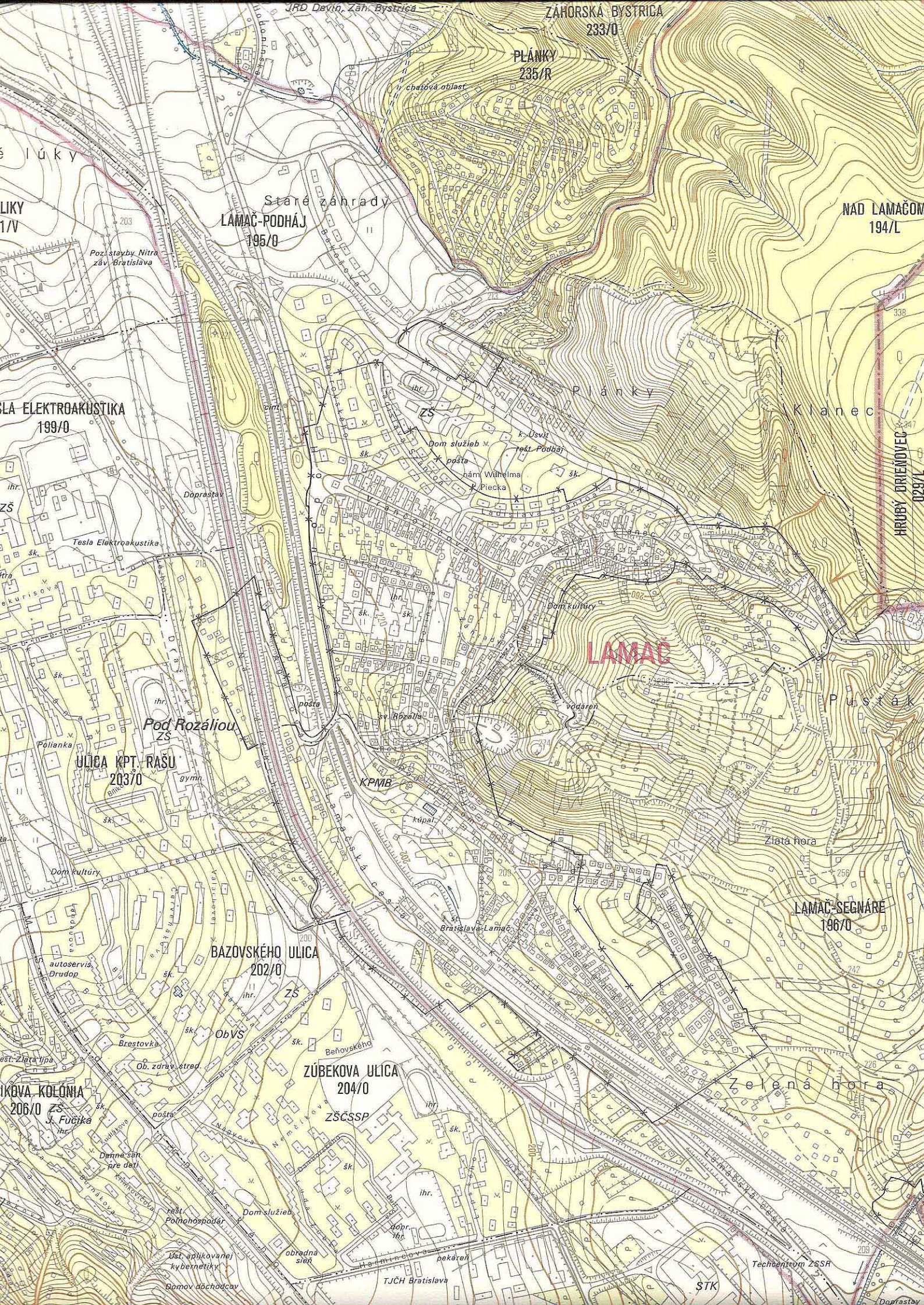
Dopravný úrad, , Letisko M.R. Štefánika , 823 05 Bratislava

06.02.2014 03988/2014/ROP-002/2443

- Je nutné prerokovať stavby a zariadenia podľa § 30 leteckého zákona č. 143/1998 Z.z. – písmeno a), b), c), d), ktoré pojednávajú o výške objektov a zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla

C. Doplnujúce údaje

- Výrez z mapy Bratislavy M 1:10 000 s vrstevnicami - ukážka morfológie terénu



Staré záhrady
LAMAC-PODHÁJ
195/0

PLANKY
235/R

ZAHORSKA BYSTRICA
233/0

NAD LAMAČOM
194/L

LAMAC

LAMAČ-SEGNÁRE
196/0

TEŠLA ELEKTROAKUSTIKA
199/0

Pod Rozáliou
ZŠ

ULICA KPT. RASU
2037/0

BAZOVSKÉHO ULICA
202/0

ZUBEKOVA ULICA
204/0

VIKOVÁ KOLONIA
206/0

STK

TJCH Bratislava

Techcentrum ZSSR

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

Schémy záväzných častí

- A Funkčné využitie objektov
- B Funkčné využitie plôch
- C Vymedzenie areálov
- D Regulačné prvky
- E Vymedzenie regulačných blokov