

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

### **ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY „ŠTRKOVECKÉ JAZERO“ - VARIANT A**

---

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	1
A.1. Základné údaje .....	1
A.2. Hlavné ciele a úlohy územného plánu zóny .....	4
A.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny .....	6
A.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním .....	7
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	8
B.1. Vymedzenie hraníc riešeného územia .....	8
B.2. Popis riešeného územia .....	8
B.2.1. Základné demografické, sociálne a ekonomické údaje o území .....	12
B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov .....	13
B.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia .....	18
B.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb .....	19
B.5.1. Riešenie bývania v území .....	19
B.5.2. Riešenie občianskej vybavenosti v území .....	19
B.5.3. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti v území .....	20
B.5.4. Riešenie verejnej technickej vybavenosti v území .....	26
B.5.5. Riešenie zelene a prírodných prvkov.....	35
B.5.6. Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia .....	36
B.5.7. Riešenie požiadaviek na ochranu obyvateľstva .....	36
B.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby .....	38
B.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky .....	39
B.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia .....	39
B.8.1. Regulačív priestorového usporiadania pozemkov a stavieb .....	39
B.8.2. Regulačív funkčného využívania pozemkov a stavieb .....	43
B.8.3. Regulačív priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) .....	50
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 01 .....	51
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 02 .....	52
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 03 .....	53
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 04 .....	54
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 05 .....	55
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 06 .....	56
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 07 .....	57
Regulovaný územno-funkčný celok RC – 08 .....	57
B.9. Chránené časti krajiny .....	58
B.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby a asanácií .....	58
B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie .....	59

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY .....	60
C.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb .....	60
C.1.1. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb .....	60
C.1.2. Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb .....	64
C.1.3. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania jednotlivých regulovaných územno-funkčných jednotiek (blokov) .....	70
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 01 .....	71
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 02 .....	72
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 03 .....	73
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 04 .....	73
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 05 .....	74
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 06 .....	75
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 07 .....	76
Regulovaný územno-funkčný celo RC – 08 .....	77
C.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia .....	77
C.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v regulovaných územno-funkčných jednotkách (blokoch) s určením zastavovacích podmienok .....	79
C.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb .....	79
C.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby .....	80
C.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby .....	80
C.7. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov .....	81
C.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území zóny .....	81
C.9. Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	81
C.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb .....	82