



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača  
dňa 26. 03. 2019**

**Lokalita Táborky-Huštekle vymedzenie územia na spracovanie územného plánu zóny**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Michal Drotován  
starosta

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Charakteristika funkčných plôch v území
5. Grafické vymedzenie územia
6. Stanoviská komisií

**Zodpovedný :**

Ing. arch. Iveta Virsíková  
oddelenie územného plánovania

**Spracovateľ :**

Ing. arch. Iveta Virsíková

**1.**

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

vymedzenie riešeného územia pre spracovanie „Územného plánu zóny Táborky-Huštekle“ podľa grafickej prílohy – vymedzenie územia.

**2.**

## **Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

**odporúča**

MZ MČ Bratislava-Rača

schváliť vymedzenie riešeného územia pre spracovanie „Územného plánu zóny Táborky-Huštekle“ podľa grafickej prílohy – vymedzenie územia.

### 3. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Rača obstaráva územné plány zón (ďalej „UPNZ“), ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov č. 1 až 6. Dôvodom na obstaranie územného plánu zóny pre rozvojové územie Táborky-Huštekle je potreba spodrobniť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb ako aj verejného dopravného a technického vybavenia, ktoré sú stanovené v územnom pláne mesta pre predmetné rozvojové územie. Zámerom mestskej časti Bratislava-Rača je získanie záväzného dokumentu na zonálnej úrovni, ktorý spodrobni platný územný plán mesta v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom § 12, § 13 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte „stavebný zákon“) a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obstarávanie územnoplánovacieho dokumentu bude zabezpečené v súlade s § 2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.

V predloženej materiiáli sa nachádza lokalita „**Táborky-Huštekle**“ s vymedzením územia navrhnutým na riešenie a vypísanými funkciami v danej lokalite podľa platného územného plánu.

Lokalita je vymedzená z juhovýchodnej strany komunikáciou II/502 Púchovská, zo severovýchodu hranicou katastrálneho územia Rača /Vajnorská dolina/, z juhozápadu je hranica územia vymedzená v dotyku s lokalitou Račany Bianco a ukončením časti stabilizovaného územia Karpatské námestie a otočky električky a zo severozápadnej strany je vymedzujúcou hranicou hranica medzi funkčnými plochami určenými na zastavanie funkčnej plochy E 102 a C 102 a vinicami /1202/ a hranica funkčnej plochy – územia mestskej zelene číslo funkcie 1120 – vyhradená zeleň.

Výmera vymedzeného územia je cca 20 ha.

Dôvodom spracovania UPNZ je skoordinať zámery developera /vlastníka časti lokality/ v tomto území s požiadavkami mestskej časti na komplexné vyriešenie územia so všetkými potrebnými regulačnými podmienkami pre usmerňovanie investičnej činnosti v danom území. Je potrebné navrhnuť takú urbanistickú koncepciu, v ktorej bude riešené bývanie, potrebná občianska vybavenosť a vyhovujúca technická a dopravná infraštruktúra s prepojením na plochy zelene a novú plochu cintorína.

Súčasťou územia, na ktoré chce mestská časť zabezpečiť spracovanie územného plánu zóny je lokalita pracovne nazývaná „Račany Rosso“ o výmere cca 7,00 ha, kde už v roku 2013 bola spracovaná urbanistická štúdia na overenie zmeny funkčného využitia platného územného plánu hlavného mesta v časti lokality, ktorá bola mestskou časťou **zamietnutá**. Toto územie vlastní firma Račany Rosso s.r.o., ktorá má spracovanú projektovú dokumentáciu pre územné konanie v rámci funkčnej plochy E 102 a momentálne je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie /EIA/.

Súčasťou lokality je taktiež nezastavané územie Rače vo vlastníctve veľkého počtu fyzických osôb až po hranicu s katastrálnym územím Vajnory, kde sa nachádza plocha o výmere cca 4,20 ha tvoriaca vyhradenú zeleň ako územnú rezervu na areál cintorína.

Možnosti postupu pri zabezpečení riešenia daného územia z pohľadu urbanistického s požadovanou technickou a dopravnou infraštruktúrou:

1. Spracovanie urbanistickej štúdie ako územnoplánovací podklad /UŠ/
2. Spracovanie územného plánu zóny ako územnoplánovacej dokumentácie /UPNZ/

#### **§ 4 stavebného zákona „Urbanistická štúdia“**

*„(1) Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinnokoekologických, enviromentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území, ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.*

*(2) Urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla orgán územného plánovania. Môže ju však obstarat' prostredníctvom odborne spôsobilej osoby §2a alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.*

*(3) Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, resp. komunálne záujmy.“*

#### **§12 stavebného zákona „Územný plán zóny“**

*„(1) Územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje*

- a) obstarat' územný plán zóny pre vymedzenú časť obce,*
- b) vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.*

*(2) Územný plán zóny ustanovuje najmä*

- a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,*
- b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,*
- c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,*
- d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,*
- e) chránené časti krajiny,*
- f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,*
- g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,*
- h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,*
- i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,*
- j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.“*

### ***1.Postup možného riešenia územia formou spracovania UŠ***

Výhoda - vymedzené územie je nezastavané, rozsiahle s viacerými funkčnými využitiami a náročným terénom, čo si vyžaduje variantné overenie vhodnosti zástavby v súlade s platným územným plánom, čo sa dá zrealizovať formou spracovania UŠ. UŠ by bola ideálnym podkladom pred spracovaním UPNZ. Vyriešila by technické, dopravné a urbanistické problémy v území vo variantoch .

Nevýhoda - UŠ má len smerný charakter.

### ***2.Postup možného riešenia územia formou spracovania UPNZ***

Výhody - po jej spracovaní a kladnom prerokovaní má UPNZ záväzný charakter.

Nevýhody - developer v území, vlastník cca 7ha plochy a veľké množstvo fyzických osôb – nutnosť prerokovať s nimi podmienky zastavania v súlade s platným územným plánom, náročná dĺžka procesu, bez overenia vhodnosti riešenia vo variantoch UŠ nie je reálne zabezpečiť hneď spracovanie UPNZ, ktorého výsledkom má byť regulácia územia.

#### ***Optimálny variant:***

Obstaranie UPNZ s tým, že po prieskumoch a rozboroch spracovaných na predmetné územie bude spracovaná na základe zadania UŠ vo variantnom riešení /ako náhrada konceptu, ktorý sa nespracováva pri riešení UPNZ/ a po jej kladnom prerokovaní sa bude pokračovať v spracovaní zadania pre UPNZ a ostatných častí procesu UPNZ.

Uvedený optimálny variant bol odporučený aj Komisiou životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy.

Po schválení vymedzenia územia na spracovanie UPNZ Táborky-Huštekle MZ MČ Bratislava-Rača bude vymedzenie poslané na Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov na vydanie stanoviska hlavného mesta ako dohody k obstarávaniu UPNZ Táborky-Huštekle mestskou časťou Bratislava-Rača a k navrhovanému vymedzeniu riešeného územia.

#### **4. Charakteristika funkčných plôch v území „Táborky-Huštekle“ v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov**

- **Funkčné využitie územia - obytné územia**  
**číslo funkcie 102 - málopodlažná zástavba obytného územia**

##### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

##### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

###### **prevládajúce:**

- rôzne formy zástavby rodinných domov

###### **prípustné:**

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží
- zeleň líniová a plošná, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

###### **prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané
- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

###### **neprípustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové

- areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia: B 102**

**málopodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 102) s kódom miery využitia územia **B**:

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
0,4	málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
		RD – pozemok 600 – 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
		RD – pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

**Intenzita využitia územia: C 102**

**málopodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 102) s kódom miery využitia územia **C**

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
0,6	málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
		RD – pozemok 600 – 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
		radové RD – pozemky 300 – 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
		átriové RD – pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
		bytové domy	0,30	0,35

**Intenzita využitia územia: E 102**

**málopodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 102) s kódom miery využitia územia **E**

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
1,1	málopodlažná bytová zástavba	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,30

• **Funkčné využitie územia - obytné územia**

**číslo funkcie 101 - 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 požiaru 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 funkcií územia.

## Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce:

- viacpodlažné bytové domy

### prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

### prípustné – v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

### neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia
- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### Intenzita využitia rozvojového územia: F 101

viacpodlažná zástavba obytného územia (č. funkcie 101), pre ktoré územný plán mesta stanovuje regulatívy intenzity využitia územia pre vonkajšie mesto - mestskú časť Bratislava – Rača s kódom miery využitia územia F:

IPP max.	priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
1,4	bytové domy – viaceré formy zástavby	0,28	0,30
		0,24	0,30

#### • Funkčného využitia územia – územia občianskej vybavenosti

#### číslo funkcie 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

#### Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

#### **prevládajúce:**

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

#### **prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

#### **prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

#### **neprípustné:**

V území nie je prístupné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

### **Intenzita využitia územia: D 201**

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu (č. funkcie 201), s kódom miery využitia územia **D**

<i>IPP max.</i>	<i>Názov urbanistickej funkcie</i>	<i>Priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
-----------------	------------------------------------	---------------------------------	-----------------	----------------

0,9	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno – spoločenských a obslužných centier špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
		zástavba mestského typu	0,30	0,20
		zástavba rozvoľnená	0,23	0,25

• **Funkčné využitie územia – zmiešané územia**

**číslo funkcie 501 - zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej

časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**prevládajúce:**

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

**prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
  - zariadenia administratívy, správy a riadenia
  - zariadenia kultúry a zábavy
  - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
  - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
  - zariadenia verejného stravovania
  - zariadenia obchodu a služieb
  - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
  - zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

**neprípustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia: F 501**

**zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti** (č. funkcie 501) s kódom miery využitia územia **F:**

<i>IPP max.</i>	<i>názov urbanistickej funkcie</i>	<i>priestorové usporiadanie</i>	<i>IZP max.</i>	<i>KZ min.</i>
1,4	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25

• **Funkčné využitie územia – územia mestskej zelene**  
**číslo funkcie 1120 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**

**Podmienky funkčného využitia:**

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

**funkčné využitie prevládajúce:**

- parky
- sadovnícka plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

**funkčné využitie prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- vodné plochy

**funkčné využitie prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**funkčné využitie neprípustné:**

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

• **Funkčné využitie územia – územia mestskej zelene**  
**číslo funkcie 1120 – vyhradená zeleň**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia zelene botanických a zoologických záhrad, arborét, zelene cintorínov a urnových hájov.

**Spôsoby využitia funkčných plôch****prevládajúce:**

- areálová zeleň
- plošná a líniová zeleň
- botanické záhrady
- arboréta
- zoologické záhrady
- cintoríny, urnové háje

**prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

**prípustné – v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- vodné plochy v plochách zelene
- les
- zeleň krajinnú a ekostabilizačnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

**neprípustné:**

- parkinggaráže nad terénom
  - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
- 

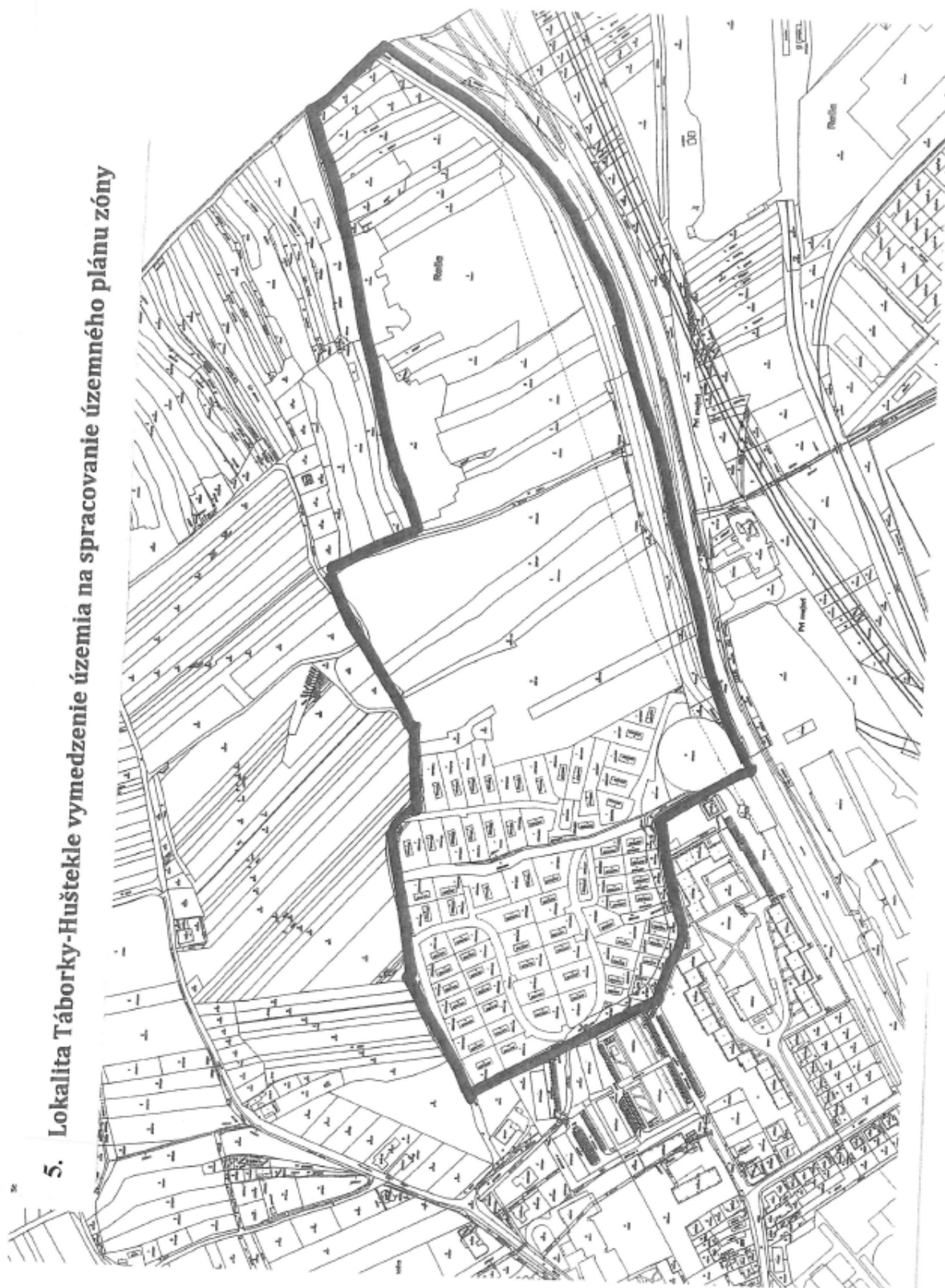
Vysvetlivky:

*Index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

*Index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti.

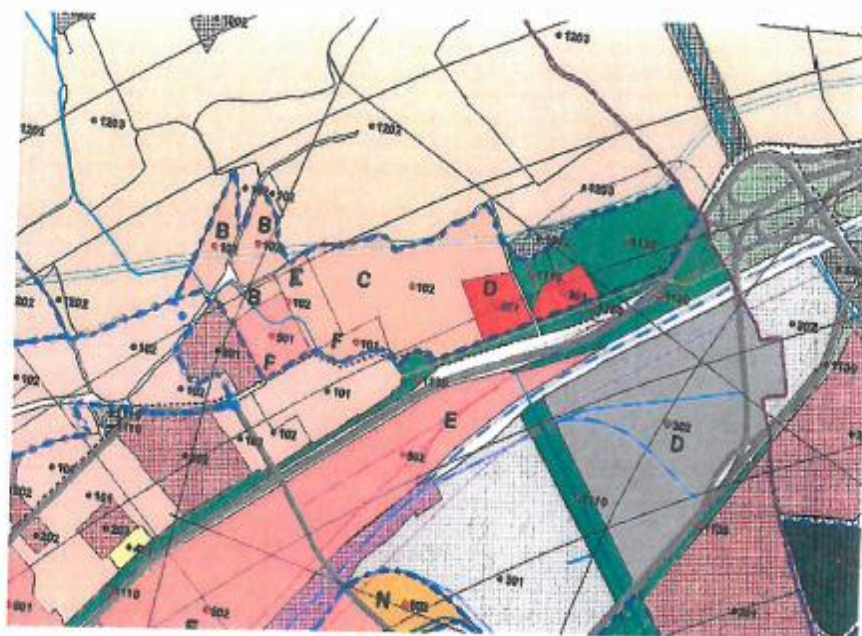
*Koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

5. Lokalita Táborky-Huštekle vymedzenie územia na spracovanie územného plánu zóny





Výrez z Územného plánu hl. mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov



## 6. Stanoviská stálych komisií

materiál:

### Lokalita Táborky-Huštekle vymedzenie územia na spracovanie územného plánu zóny

komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia finančná a majetková</b>	-		
<b>Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva</b>	-		
<b>Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy</b>	Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť vymedzenie riešeného územia pre spracovanie „Územného plánu zóny Táborky-Huštekle“ podľa grafickej prílohy – vymedzenie územia. Postup obstarania a spracovania UPNZ odporúča komisia riešiť podľa navrhovaného optimálneho variantu s urbanistickou štúdiou. Teda začať obstarávať územný plán zóny ako územnoplánovaciú dokumentáciu (ÚPNZ) s tým, že po prieskumoch a rozboroch územia bude spracovaná na základe zadania urbanistická štúdia ako územnoplánovací podklad /náhrada konceptu, ktorý sa nerealizuje pri spracovaní ÚPNZ/ a po jej kladnom prerokovaní sa bude pokračovať v spracovaní zadania pre ÚPNZ a ostatných častí procesu ÚPNZ.	A	
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	-		
<b>Komisia pre ochranu verejného záujmu a nezlučiteľnosť výkonu funkcií</b>	-		
<b>Komisia mandátová</b>	-		