



Mestská časť Bratislava-Ružinov

Územný plán zóny Strojnícka – Na piesku

návrh Zadania



Obstarávateľ:
Spracovateľ:
Dátum:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Ing. arch. Erika Szabóová
február 2024

Základné identifikačné údaje:

Názov dokumentácie:

Návrh Zadania pre Územný plán zóny Strojnícka – Na piesku

Obstarávateľ dokumentácie:

Mestská časť Bratislava Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

prostredníctvom osoby odborne spôsobilej na obstaranie Ing. arch. Laury Jakabčínovej, vedenej v registri odborne spôsobilých osôb na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, registračné číslo 394.

Spracovateľ zadania:

Ing. arch. Erika Szabóová

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. arch. Zuzana Jankovičová, autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Erika Szabóová, autorizovaný architekt SKA

Obsah:

1	Dôvody na obstaranie územného plánu zóny	3
2	Určenie vstupných cieľov rozvoja územia	3
3	Vymedzenie riešeného územia	3
4	Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta	6
5	Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
6	Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	9
7	Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	9
8	Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
9	Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	9
10	Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	9
11	Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	10
12	Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13	Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	11
14	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	11
15	Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	11
16	Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	11
17	Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie	11
18	Zoznam podkladov pre spracovanie Zadania	12

1 Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Hlavným dôvodom pre spracovanie Územného plánu zóny Strojnícka–Na piesku (ďalej aj ÚPN Z) je potreba rozpracovať a spodrobiť v mierke zóny riešenia obsiahnuté v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov (ďalej aj ÚPN BA).

Požiadavka nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN BA je vypracovať pre danú lokalitu podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentácia — územný plán zóny ako vhodný a dostatočne flexibilný územnoplánovací nástroj pre regulovanie a usmerňovanie výstavby v riešenom území.

Obstaranie ÚPN Z Strojnícka–Na piesku bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov č. 68/V/2023 zo dňa 23.05.2023.

2 Určenie vstupných cieľov rozvoja územia

Obstaranie ÚPN Z Strojnícka–Na piesku sleduje vytvorenie nástroja pre reguláciu predmetného územia na zonálnej úrovni stanovením podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Ciele ÚPN Z sú zadefinované nasledovne:

- vytvorenie kvalitnej územnoplánovacej dokumentácie využiteľnej pre proces územného rozhodovania a usmerňovania výstavby v zóne,
- zosúladienie rozvoja územia v kontexte širších vzťahov s koncepčnými dlhodobými zámermi mestskej časti a mesta a konkrétnymi aktivitami ako aj potrebu prispôsobenia týchto aktivít charakteru územia,
- komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia a stanovenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v záväznej časti ÚPN Z,
- zosúladienie individuálnych a verejných záujmov v kontexte vymedzených vlastníckych vzťahov k pozemkom,
- zabezpečenie primeranej dopravnej obsluhy územia, vrátane riešenia širších dopravných vzťahov.

Na základe vyjadrení a stanovísk ku Prípravným prácam pre ÚPN Z, po vykonaní prieskumov a rozborov zóny a zadefinovaní hlavných problémov v zóne je hlavným cieľom riešenia optimálne stanoviť reguláciu využitia územia s ohľadom na stanovené funkčné využitie zóny a pri dodržaní týchto zásad:

- zvýšiť celkovú kvalitu životného prostredia pre obyvateľov aj návštevníkov riešeného územia zóny,
- stanoviť základnú dopravnú kostru územia, s cieľom zabezpečiť primeranú dopravnú obsluhu územia s ohľadom na funkčné využitie zóny,
- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry,
- vytvoriť komplexné zásady organizácie zóny a regulatívy funkčného a priestorového využitia územia.

3 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zóny sa nachádza v Bratislave, v MČ Bratislava-Ružinov, k. ú. Ružinov. Na východnej strane hraničí s MČ Bratislava-Vrakuňa, pričom katastrálna hranica je zároveň hranica vnútorného mesta v zmysle ÚPN BA. Celková výmera riešeného územia je 40,2 ha.

V kontakte s riešeným územím zóny z východnej strany je na území MČ Bratislava-Vrakuňa platný územný plán zóny:

- ÚPN Z Nová Vrakuňa (2006)

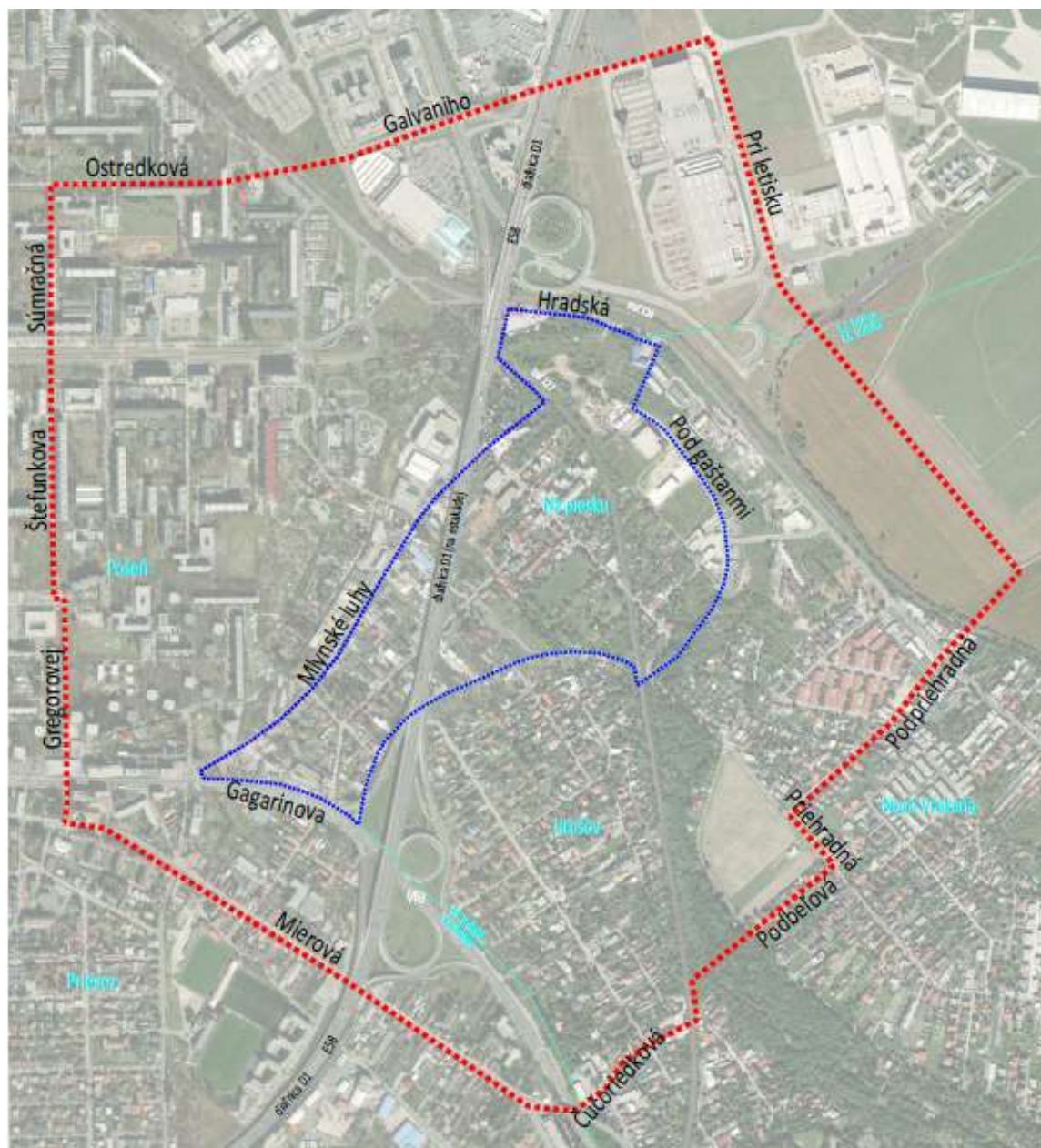
Hranica širších vzťahov je vymedzená:

z východu – ul. Pri letisku, Podpriehradná v predĺžení k areálu letiska M.R.Štefánika, Priehradná, Podbeľová v predĺžení k železničnej trati,
z juhu – línia ulíc Čučoriedková a Mierová,
zo západu – línia ulíc Gregorovej, Štefunkova, Súmračná,
zo severu – línia ulíc Ostredková, Galvaniho.

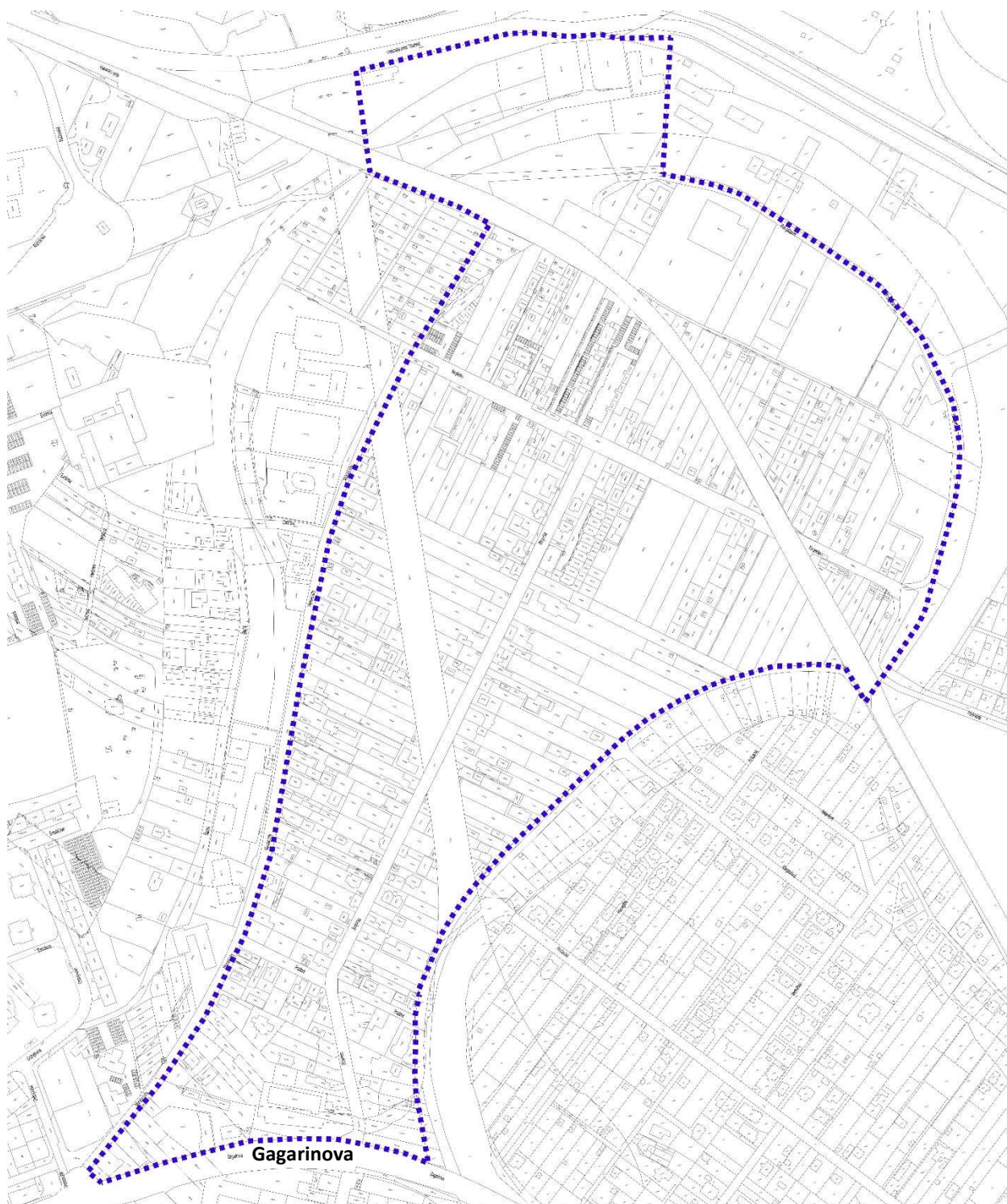
Riešené územie je vymedzené:

zo severu – ul. Hradská
z východu – katastrálna hranica k.ú Ružinov a k. ú. Vrakuňa (tiež hranica vnútorného mesta)
z juhu – Gagarinova ul.
zo západu – ul. Mlynské luhy v predĺžení k žel. trati, žel. trať, línia diaľnice D1

Obr. 1 Vymedzenie hranice širších vzťahov a hranice riešeného územia



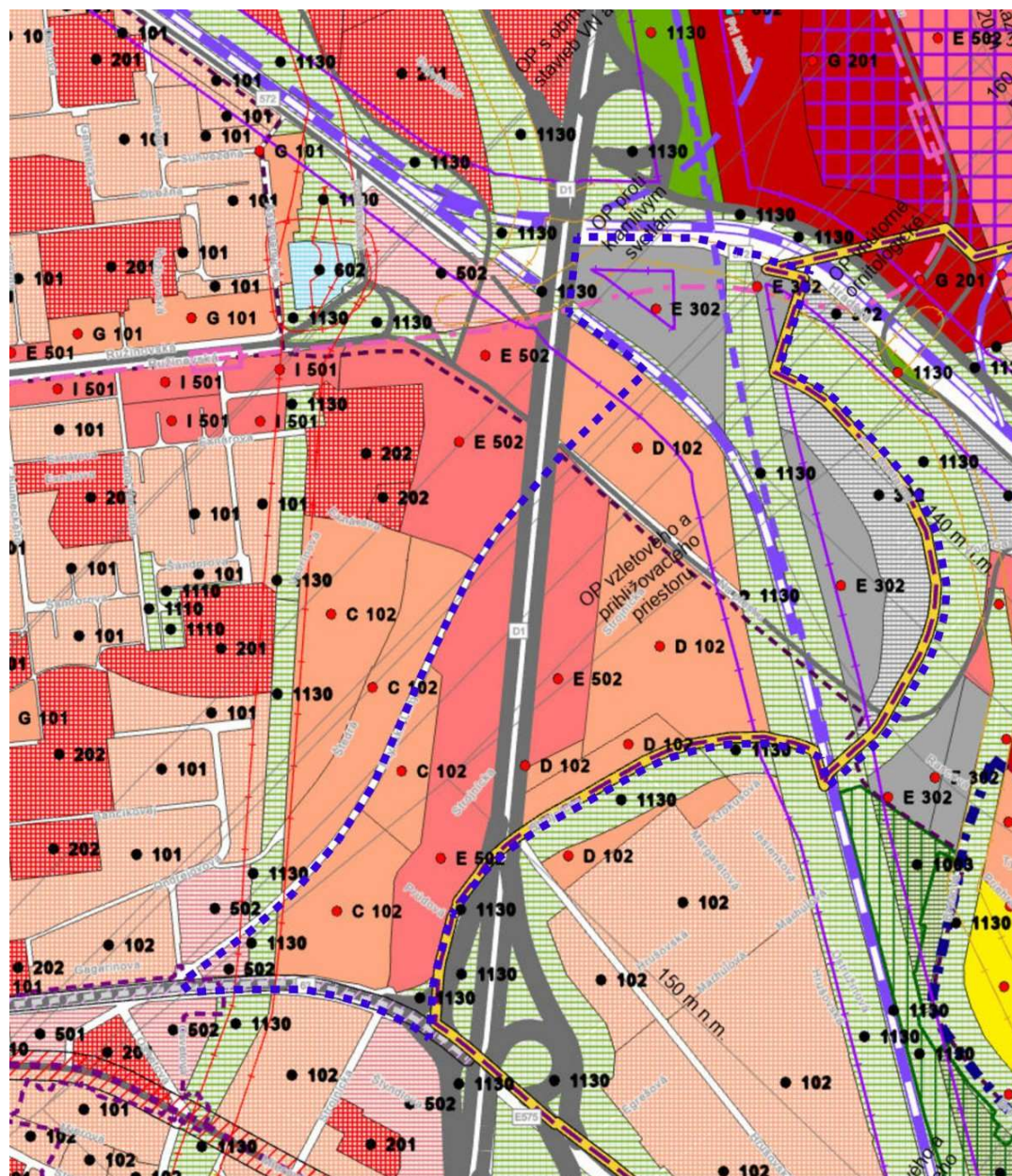
Obr. 2 Vymedzenie hranice riešeného územia na katastrálnej mape



4 Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta

Na riešené územie zóny sa vzťahujú platné regulatívy vyplývajúce zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007), v znení zmien a doplnkov.

Obr. 3 Grafická časť - výrez z ÚPN BA, 2.2 Výkres regulácie (s priemetom ZaD)



ÚPN BA definuje v riešenom území nasledovné funkčné využitie:

- 102 C málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie
- 102 D málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie
- 302 územia výroby – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, stabilizované územie
- 302 E územia výroby – distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, rozvojové územie
- 502 zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, stabilizované územie
- 502 E zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, rozvojové územie
- 1130 územia mestskej zelene – ostatná ochranná a izolačná zeleň, stabilizované územie
- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

2.2.3. Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód Regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD – pozemok 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m ²	0,45	0,20
				radové RD – pozemky 300-450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
E	1,1	302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		502	zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

ÚPN BA definuje v riešenom území nasledovné verejnoprospešné stavby:**C.16. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB****16.1 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE****16.1.1. Zoznam stavieb vo verejnom záujme****3. Stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy**

D38. predĺženie Ružinovskej cez ul. Na piesku do Vrakunskej cesty

D47. obvodová komunikácia pri Letisku M. R. Štefánika Bratislava (od Vrakunskej cesty po Cestu na Senec) – týka sa územia širších vzťahov**4. Stavby dráhy**

D54. nosný systém MHD so zadanými stanicami NS MHD

D57. vysokorýchlostná trať v úseku od Letiska M. R. Štefánika Bratislava po odbočku Čierna Voda

D81. výstavba priameho prepojenia železničných tratí v úseku Bratislava-Petržalka - Bratislava Predmestie a zapojenie Letiska M. R. Štefánika Bratislava na železničnú trať úsek Bratislava ÚNS – Bratislava-Nové Mesto

D82. výstavba prepojenia Letiska M. R. Štefánika Bratislava samostatnou traťou koľajovou zo stanice Bratislava Nové Mesto – týka sa územia širších vzťahov**16.1.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb****4. Trasy pre cyklistickú dopravu**

D80. hlavné mestské trasy:, Ružinovská trasa,

5 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Širšie vzťahy

- zdokumentovať v rámci širších vzťahov napojenie riešeného územia z hľadiska rozvoja územno-technických a funkčno-priestorových väzieb a to najmä na územia Pošne, Hrušova a Podpriehradnej ulice,
- rešpektovať uvažované predĺženie električkovej trasy – Ružinovskej radiály - z ul. Ružinovská smerom na letisko M. R. Štefánika,
- rešpektovať preložku Vrakunskej cesty v úseku Hradská - Ružinovská cez ulicu Na piesku s jej mimoúrovňovým prevedením cez železničnú trať BA Nové Mesto - BA ÚNS

- a súvisiacu prestavbu/rozšírenie ul. Na piesku s dobudovaním chýbajúcich dopravných systémov — chodníkov a cyklotrasy,
- rešpektovať podzemnú trasu nosného systému MHD vedenú z koridoru ul. Ružinovská na Letisko M. R. Štefánika
 - rešpektovať územnú rezervu pre novú jednokolejnú trať Bratislava-Nové Mesto – letisko M. R. Štefánika podľa DUŠ projektu TEN-T 17, v súlade s pripravovanou štúdiou uskutočniteľnosti „Národná štúdia uskutočniteľnosti vysokorýchlostnej trate prepojenia krajín V4“,
 - podľa štúdie „ZSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti“ rešpektovať územné rezervy pre:
 - modernizáciu trate Bratislava východ – Rusovce štátna hranica
 - modernizáciu trate Bratislava-Nové Mesto – Podunajské Biskupice, dvojkoľajný variant
 - novú jednokolejnú trať ÚNS – Ba letisko – Ba Vajnory
 - rešpektovať územnú rezervu pre novú jednokolejnú spojku Podunajské Biskupice – Bratislava ÚNS podľa „Štúdie uskutočniteľnosti – Zvýšenie priepustnosti trate Bratislava – Dunajská Streda - Komárno“,
 - v riešení zohľadniť a preukázať väzby na jestvujúce a navrhované dopravné a technické vybavenie územia,
 - rešpektovať ochranné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných právnych predpisov.

Doprava

- V riešení dopravného napojenia územia zohľadniť nadradené dopravné trasy v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov,
- nadviazať dopravnou kostrou zóny na existujúcu aj navrhovanú cestnú sieť s cieľom priestorovo a prevádzkovo zlepšiť obsluhu územia,
- rešpektovať ochranné pásma leteckej infraštruktúry a zapracovať ich do textovej a grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- všetky jestvujúce a navrhované kríženia ciest so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové,
- funkčne aj priestorovo zachovať miestnu účelovú cestu pod diaľničnou estakádou, ktorá slúži na správu a údržbu dotknutých pozemkov a objektov vo vlastníctve a správe NDS,
- navrhnúť funkčné triedy ciest a ich zatriedenie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
- riešiť cyklo dopravu a pešiu dopravu v zóne a ich napojenie na existujúce trasy v širšom území a na nadradené cyklotrasy,
- pri návrhu peších trás zabezpečiť plynulý a bezpečný pohyb chodcov v území a prístup k najbližším zastávkam MHD.

Občianska vybavenosť

V súlade s navrhovaným počtom obyvateľov a jeho odhadovanou štruktúrou:

- stanoviť potrebu nekomerčnej vybavenosti pre obsluhu zóny – školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť.

Technická vybavenosť

- Rešpektovať koridory a plochy zariadení nadradenej siete technickej infraštruktúry vrátane ochranných a bezpečnostných pásiem,
- v riešení vychádzať z prijatých celomestských koncepcií v ÚPD vyšších stupňov a z územných generelov jednotlivých systémov technického vybavenia,
- nové verejné vodovody navrhovať v maximálnej miere ako okružnú sieť bez koncových vetiev a umiestňovať ich do verejne prístupných priestorov,
- kanalizáciu navrhovať ako delenú, do verejnej kanalizácie odvádzať iba splaškové odpadové vody, odvádzanie vôd z povrchového odtoku je nutné riešiť zadržiavaním

resp. vsakovaním v rámci vlastného územia s maximálnym využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,

- stanoviť zásady riešenia a skvalitnenia technickej infraštruktúry a nedostatočných kapacít sietí technickej infraštruktúry.

6 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

V návrhu riešenia ÚPN Z je potrebné v súlade s funkčným využitím bilancovať nasledovné demografické ukazovatele:

- počet obyvateľov zóny,
- odhadovanú vekovú štruktúru obyvateľstva zóny - podiel predproduktívneho, produktívneho a poproduktívneho veku,
- počet pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií,
- stanoviť nároky pre základnú občiansku vybavenosť.

7 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

- Rešpektovať Urbanistickú štúdiu výškového zónovania hl. m. SR Bratislavy a v riešenom území uvažovať s výškovou hladinou zástavby do 16m bez výškových dominánt.

8 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh riešenia by mal v maximálnej možnej miere rešpektovať existujúcu zástavbu. Asanačnú prestavbu navrhovať v prípade potreby len v lokalitách dnešného výskytu nehodnotných objektov a provizórií, resp. v lokalitách priamo narúšajúcich charakter prostredia alebo znemožňujúcich vybudovanie dopravnej obsluhy územia.

9 Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V záväznej časti ÚPN Z stanoviť:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok,
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- regulatívy verejných priestorov,
- verejnoprospešné stavby a stavby určené na asanáciu v riešenom území.

Stanoviť funkčné využitie pozemkov a stavieb, zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch budú určené minimálne:

- uličnými čiarami
- stavebnými čiarami
- mierou využitia pozemkov.

Pri návrhu regulačných prvkov rešpektovať metodiku ÚPN BA.

10 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Ochrana prírody a krajiny a prvkov ÚSES

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v riešenom území ako aj vo vymedzenom území širších vzťahov prvý stupeň ochrany. Do

územia širších vzťahov zasahuje prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES), biocentrum RBC Prievoz–Vrakuňa. V riešenom území sa nenachádzajú žiadne územia ani prvky ochrany prírody či ÚSES.

Zeleň

- analyzovať a zhodnotiť existujúcu zeleň v území,
- v rámci regulácie zelene stanoviť optimálnu proporciu zelene rastlého terénu a na konštrukciách tak, aby bola vytvorená vhodná mikroklíma v lokalite, preferovať riešenie zelene na teréne pre zhodnotenie lokality o biologické a hygienické funkcie zelene,
- špecifikovať vhodné adaptačné opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy v zmysle záväznej textovej časti UPN BA, kap. 12.7.1 Adaptačné zásady a opatrenia,
- zohľadniť VZN hl.m. SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. m. SR Bratislavy, Územný generel zelene hl.m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- pri revitalizácii súčasných plôch zelene a zakladaní nových plôch zelene je potrebné rešpektovať Manuál verejných priestorov (MIB 2022).

Životné prostredie a environmentálne posúdenie ŽP

- v návrhu rešpektovať ustanovenia zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a súvisiace právne predpisy najmä v oblastiach ochrany prírody, vody, pôdy, radónového rizika, ochrany ovzdušia, ochrany pred hlukom, povodňami a pod. v platnom znení a požiadavky z nich vyplývajúce zapracovať ako podmienky pre následný povoloňovací proces,
- riešiť odvádzanie a prečistenie vôd z povrchového odtoku z ciest a spevnených plôch v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení,
- vyhodnotiť prítomnosť environmentálnych záťaží v okolí zóny a uviesť informáciu o environmentálnej záťaži B2 (020) / Bratislava - Vrakuňa - Vrakunská cesta - skládka CHZJD (s vysokou prioritou), ktorá zasahuje do riešeného územia zóny
- rešpektovať celomestské aj národné dokumenty pre oblasť adaptácie na zmenu klímy.

11 Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

V riešenom území sa nenachádza poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, prírodné zdroje, kultúrne pamiatky ani pamiatkovo chránené územia a ich ochranné pásma. Územie nie je súčasťou inundačného územia.

Civilná ochrana

Pri návrhu ÚPN Z zohľadniť záujmy a potreby civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebno-technické požiadavky v samostatnej Doložke civilnej ochrany.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty v záujme obrany štátu.

12 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín. Požiadavky na trasy nadradených systémov dopravného a technického vybavenia vid'. kapitola 5.

13 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V návrhu riešenia je potrebné rešpektovať nasledujúce limity:

- koridory existujúcich aj navrhovaných nadradených dopravných stavieb,
- ochranné a bezpečnostné pásma technickej a dopravnej infraštruktúry vrátane leteckej v zmysle príslušných právnych predpisov,
- vysoké zaťaženie väčšiny riešeného územia hlukom z dopravy s vysokými celodennými aj nočnými hodnotami prípustných hodnôt hluku a vibrácií a zníženou kvalitou ovzdušia,
- obmedzenia vyplývajúce z plánovanej sanácie tzv. Vrakunskej skládky zasahujúcej do severovýchodnej časti riešeného územia,
- pozemky, stavby a zariadenia súkromných vlastníkov pokiaľ neobmedzujú potenciálny priestorový rozvoj alebo dopravnú obsluhu zóny.

14 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- V návrhu riešenia rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- v návrhu riešenia aplikovať ustanovenia uvedenej vyhlášky predovšetkým pri tvorbe verejných priestranstiev a uličných koridorov.

15 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu riešenia stanoviť pozemky pre verejnoprospešné stavby a tieto zahrnúť do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

16 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Návrh riešenia ÚPN Z bude spracovaný invariantne.

17 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie

Územný plán zóny bude spracovaný v zmysle platnej legislatívy pre oblasť územného plánovania a príslušných vykonávacích vyhlášok.

Dokumentácia územného plánu zóny sa bude členiť na textovú časť a grafickú časť.

Riešenie územného plánu zóny bude obsahovať najmä:

- vymedzenie hranice riešeného územia,
- opis riešeného územia,
- väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta,
- vyhodnotenie limitov využitia územia,
- urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov,
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
- zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
- pozemky na verejnoprospešné stavby,
- návrh záväznej časti,
- doložka civilnej ochrany.

Záväzná časť územného plánu zóny bude obsahovať najmä:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb,
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia,
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb,
- pozemky na verejnoprospešné stavby,
- zoznam verejnoprospešných stavieb,
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Grafická časť:

Širšie územné vzťahy	M 1 : 5 000
Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 1 000
Dopravné vybavenie	M 1 : 1 000
Technická infraštruktúra	M 1 : 1 000
Doložka civilnej ochrany	mierka podľa potreby

Záväzná grafická časť:

Regulácia územia	M 1 : 1 000
Schéma Verejnoprospešných stavieb	mierka podľa potreby

18 Zoznam podkladov pre spracovanie Zadania

- Podklady z Prípravných prác k ÚPN Z Strojnícka-Na piesku, august-september 2023
- Prieskumy a rozbor ÚPN Z Strojnícka-Na piesku, september-december 2023
- Územný plán hl.m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov