

Regulácia zástavby v stavebných blokoch

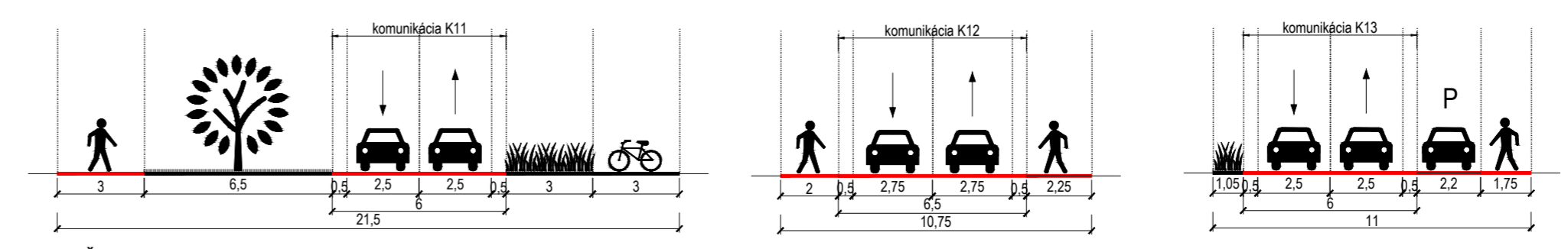
Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (SB) [m ²]	Kód funkčného využitia stavebného bloku	KPP max.	KPP min.	KZ min.	Max. počet nadzemných podlaží, resp. podkrovia	Max. počet ústupných podlaží, resp. podkrovia	Spôsob zástavby	Min. výmera parcely rodinnej dom. [m ²]	Max. výmera parcely pre výpočet miery zástavby [m ²]
06	1 040	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
07	3 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
08	1 635	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
09	1 625	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	350	450
10	1 980	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
11	2 670	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
12	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
13	6 410	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
14	1 300	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
15	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
16	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
17	1 985	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
18	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
19	5 665	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	420	1 000
20	2 250	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	330	450
21	1 810	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
22	2 505	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
23	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	500
24	8 695	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
25	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
26	2 480	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
27	4 970	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
28	2 790	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
29	2 585	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
30	1 240	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD	480	1 000
31	1 675	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
32	2 485	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
33	8 695	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
34	2 605	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
35	2 475	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
36	4 950	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
37	1 455	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R, IS, DD, R	350	450
38	2 980	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
39	2 355	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	350	450
40	1 525	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
45	4 745	12	0,60	0,25	0,50	2	1	R	430	1 000
46	4 480	12	0,60	0,25	0,50	2	1	R	480	1 000
47	1 960	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
48	4 490	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
49	14 630	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	600	1 000
50	14 215	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	600	1 000
601	7 110	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	480	1 000
602	2 800	12	0,60	0,28	0,50	2	1	R	300	1 000
603	37 470	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	R	1 000	1 000
604	12 822	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	0	IS	1 000	1 000
605	5 700	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	0	IS	1 000	1 000
606	5 340	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	0	IS	1 000	1 000
608	35 080	12	0,60**	0,35**	0,50**	2	1	IS	1 000	1 000

R - radová zástavba
 IS - individuálne stojaci RD
 DD - dvojdom
 ** - pri dvojdómoch a radovej zástavbe sa jedná o minimálnu plochu prislôchajúcu ku každej jednej časti (Rt)
 * - stavebné pozemky, ktoré majú KPP a KZP v súčasnosti prekročené, alebo KZ nedostatočné, pri zme
 dokončených stavbách môžu využiť KPP a KZP pôvodnej zástavby na pozemku, resp. pôvodný KZ.

Regulácia zástavby v stavebných blokoch

Označenie stavebného bloku (SB)	Plocha stavebného bloku (SB) [m ²]	Kód funkčného využitia stavebného bloku	HPP max.	KPP max.	Max. zastavaná plocha [m ²]	KZP max.	Min. započítateľná a plocha zelene [m ²]	KZ min.	Max. HPP funkcie bytovne [m ²]	Max. podiel funkcie bytovne [%]	Maximálna výška zástavby [m]	Max. počet nadzemných podlaží (plných + ústupných)
01	6 470	21	1,250	0,60	2 240	0,38	2 990	0,60	0	0%	10	2+1
02	12 470	21	1,1017	1,05	6 156	0,49	4 500	0,36	0	0%	12	2+1
03	19 590	21	1,3350	1,26	8 140	0,43	3 598	0,36	4 368	62%	12	2+1
04	2 650	21	3,925	1,26	1 570	0,55	5 700	0,20	3 925	100%	12	2+1
05	335	21	350	0,70	100	0,30	100	0,30	350	100%	10	2+1
41	4 090	21	2 970	0,71	2 970	0,71	794	0,19	0	0%	12	2+1
42	7 740	21	5 600	0,72	3 660	0,72	1 509	0,19	3 660	85%	12	2+1
43	5 145	21	3 654	0,71	3 654	0,71	750	0,15	0	0%	12	2+1
44	12 310	22	11 000	0,89	4 346	0,35	3 671	0,29	0	0%	16	4+0
51	14 835	51	11 007	0,75	5 504	0,38	5 504	0,38	7 705	79%	12	2+1
607	2 125	22	1 360	0,64	660	0,32	567	0,27	468	30%	12	2+1

Regulácia minimálnych šírok dopravného priestoru



Pozn.: Časti vyznačené v rezoch červenou farbou sú záväzné. Umiestnenie plôch zelene a plôch pre peších a cyklistov je smerné. Rozmery sú udávané v metroch.

LEGENDA

- hranica riešeneho územia zóny
 - existujúce objekty v súlade s ÚPN BA, možnosť rekonštrukcie a zmeny dokončených stavieb podľa platnej regulácie v území
 - existujúce objekty v nesúlade s ÚPN BA, ale prevádzkovo a urbanisticky akceptovateľné, možnosť rekonštrukcie v existujúcom rozsahu
- A. Regulácia zastaviteľných plôch - stavebných blokov
- rozhranie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA
 - označenie urbanistických sektorov podľa ÚPN BA
 - označenie stavebných blokov
 - 12 - málopodlažná bytová výstavba
 - 21 - územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
 - 22 - územie občianskej vybavenosti lokálneho významu
 - 51 - mestské polyfunkčné obytné územie
 - uličná čiara
 - rozhranie stavebných blokov
 - stavebná čiara
 - 12 m
 - 2+1
 - maximálna výška zástavby v metroch
 - maximálny počet nadzemných podlaží (plných + ústupných, resp. podkrovia)
- B. Regulácia nezastaviteľných plôch - verejných priestorov
- cestná doprava (poloha vjazdov a zastávok MHD je smerná)
 - rampa do podzemnej garáže (poloha smerná)
 - vjazd na pozemok (poloha smerná)
 - číslo funkcie nezastaviteľných plôch
 - 010 - plochy cestnej, pešej a cyklistickej dopravy, statickej dopravy a verejnej zelene
 - 020 - plochy námestí
 - 102 - plochy krajnej zelene
 - 111 - plochy parkov
 - 113 - plochy ochrannej zelene
 - 901 - vodné plochy
 - označenie roviny rezu komunikáciou
 - osi cestných komunikácií
 - osi komunikácií - kóty JTSK
 - poloha stavebných blokov - kóty JTSK

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY JAROVCE SEVER

etapa Návrh riešenia
 obstarávateľ: Mestská časť Bratislava-Jarovec
 spracovateľ: JELA s.r.o., Briarska 25, 811 04 Bratislava
 autori: Ing. arch. Jela Plencnerová
 Ing. arch. Laura Jakabčinová
 november 2021
 mierka zosúvaná 1:1000
 mierka tlače 1:2000
 Návrh regulácie územia