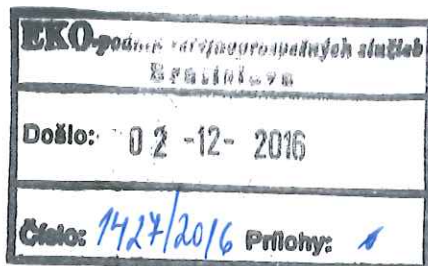




**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie životného prostredia a územného plánovania*



**EKO - podnik**  
**verejnoprospesných služieb**  
Halašova 20  
832 90 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
- / 14.11.2016

Naša značka  
40584/10980/2016/ZP/AUGZ

Vybavuje/☎/@  
Ing. arch. Zdenka Augustiničová  
/ 0249253473 / up.augustinicova@banm.sk

Bratislava  
16.11.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

Žiadateľ: EKO - podnik verejnoprospesných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava  
Žiadosť zo dňa: 14.11.2016  
Parcela č.: **11488**, KN C, k. ú. Nové Mesto a príslušné parcely (11488/1, 11488/2, 11488/3)  
Lokalizácia v území: ulica Račianska  
Urbanistický obvod: 068  
Zámer: vypracovanie znaleckého posudku

Konštatujeme, že v k. ú. Nové Mesto neevidujeme pozemky s parc. č. 11488/1, 11488/2, 11488/3, preto je územnoplánovacia informácia spracovaná iba pre pozemok s parc. č. **11488**.

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetný pozemok s parc. č. **11488**, k. ú. Nové Mesto, súčasťou **rozvojového územia určeného pre zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti** (kód funkcie **501**) s kódom regulácie **I**.

Príslušný regulatív funkčného využitia plôch, regulatív intenzity využitia rozvojových území ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, ktoré zverejnené na adrese:

<http://www.bratislava.sk/uzemny-plan-mesta/d-11031292/pl=11050195>

S prípadným investičným zámerom na predmetnom pozemku, v zmysle uvedených regulatívov, je možné uvažovať za podmienky zabezpečenia statickej dopravy, vyplývajúcej z kapacity a funkcie navrhovaného objektu mimo verejných komunikácií. Ďalej za podmienky dodržania príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, a vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

☎/fax  
02 / 49 253 111  
02 / 45 529 459

e-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie  
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu  
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
603317

DIČ  
2020887385

Stránkové dni  
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00  
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00  
Piatok 8 - 12,00

Zároveň Vám odporúčame overiť si u správcov sietí existenciu a kapacitu technickej infraštruktúry ako aj prípadné ochranné pásma v predmetnom území vo vzťahu k prípadnému zámeru na predmetných pozemkoch.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne súvisiace zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava - Nové Mesto k investičnému zámeru.

S pozdravom

Prílohy

1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 501)

1x regulatív intenzity využitia rozvojových území

1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. UIČ

MČ BNM, odd. ÚK a SP



**Mgr. Rudolf Kusý**

Starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni	
02 / 49 253 111	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok	8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda	8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a>			DIČ	Piatok	8 - 12,00
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385		

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH



ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLŔCH</b>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
<b>SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLŔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ mín.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
						0,24
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,22	0,30		
		zástavba mestského typu	0,34	0,25		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,36	0,20		
H	2,1	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,23	0,30
						0,21
		201	OV celomestská a nadmestského významu	intenzívna zástavba charakteru obchodných a kultúrno-spoločenských komplexov	0,52	0,15
				zástavba mestského typu	0,35	0,25
				zariadenia areálového charakteru a komplexy s nárokom na vyšší podiel zelene (napr. zdravotníctvo)	0,30	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,25
	0,30			0,30		
502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20		
I	2,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
						0,20
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrovorná zástavba mestského typu	0,40	0,15
	0,34			0,20		
J	2,7	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,36	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
			0,28	0,25		
K	3,0	201	OV celomestského a nadmestského významu	komplexy OV	0,30	0,20
				zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,27	0,20
501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,30		
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba formou výškových objektov v uzlových priestorochestskej štruktúry a v rámci celej hierarchie mestských centier	0,30	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch v dopravných uzloch medzinárodného významu*	0,70	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	rozvoľnená zástavba	0,30	0,30




# Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

 Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky

## Legenda regulačného výkresu

-  nosný systém MHD
-  zberné komunikácie - FT B2 + B3

## Funkčné využitie územia

-  obytné územie stabilizované (101)
-  územia občianskej vybavenosti stabilizované (201)
-  zmiešané územia rozvoje (501)

