



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

Ing. Kornélia Kasmanová  
Oddelenie právne, podnikateľské,  
správy pozemkov a evidencie  
súpisných čísiel

Váš list číslo/zo dňa  
04.05.2020

Naša značka  
16511/5771/2020/ZP/SMIP

Vybavuje/☎/@  
Smiček Peter Mgr.  
02/49253373/peter.smicek@banm.sk

Bratislava  
06.05.2020

Vec

**Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto**

Žiadateľ: Kasmanová Kornélia Ing., Oddelenie právne, podnikateľské, správy pozemkov a evidencie súpisných čísiel  
Žiadosť zo dňa: 04.05.2020  
Parcela č.: **18342/3-21, 18342/59, 18342/62-63, 18342/67-70, 18342/111-113, C-KN, k. ú. Vinohrady**  
Lokalizácia v území: Krahulčia  
Urbanistický obvod: 030

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **18342/3-21, 18342/59, 18342/62-63, 18342/67-70, 18342/111-113, C-KN, k. ú. Vinohrady** súčasťou **rozvojového** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie **102**, kód regulácie **B**). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch a regulatív intenzity využitia rozvojových území ako aj schému z **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** Vám zasielame v prílohe.

Dotknutým územím je trasovaná verejno-prospešná stavba **D59** železničnej trate pre nákladnú dopravu (tunel) v úseku žst. Lamač – odbočka Vinohrady

Severná hranica pozemkov s parc. č. **18342/3-8, 18342/12, 18342/15, 18342/17, 18342/19, 18342/20, 18342/59, C-KN, k. ú. Vinohrady** je hranicou lesných pozemkov a hranicou CHKO Malé Karpaty.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy**, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

☎/fax 02/49 253 512 / 02/45 529 459 e-mail: <a href="mailto:podatelna@banm.sk">podatelna@banm.sk</a> <a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>	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
---	--	---	------------------------------------	---



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

Prílohy

1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 102)

1x regulatív intenzity využitia rozvojového územia

1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. UIČ

MČ BANM, odd. ÚK a SP



Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019  
zo dňa 30.09.2019

Ing. arch. Peter Vaškovič  
zástupca starostu mestskej časti

/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni	
02/49 253 512 /	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:podatelna@banm.sk">podatelna@banm.sk</a>			DIČ		
<a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			2020887385		



## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	<b>málopodlažná zástavba obytného územia</b>	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.</p> <p>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.</p> <p>Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rôzne formy zástavby rodinných domov</li> </ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>nepripustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu</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>		











**Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 – 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 – 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
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <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
				átiové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy – rozvoľnená zástavba	0,30	0,25
		201	OV celom. a nadmestského významu	zariadenia mestotvorného charakteru a komplexy (napr. nákupné a obslužné centrá regionálneho významu)	0,50	0,15
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m <sup>2</sup>	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300-450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru, komplexy	0,45	0,15
		202	OV lokálneho významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
E	1,1	102	Málopodlažná bytová zástavba	OV lokálnych centier	0,30	0,15
				bytové domy- zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,50	0,20
				zástavba mestského typu	0,28	0,20
		202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,36	0,20
		302	Distribučné centrá, sklady, stavebníctvo	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,50	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,38	0,20
F	1,4	101	Viacpodlažná bytová zástavba	zástavba mestského typu	0,40	0,15
		201	OV celomestského a nadmestského významu	bytové domy – zástavba mestského typu	0,28	0,25
					0,26	0,25
				obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
		202	OV lokálneho významu	zástavba mestského typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30
				OV areálového charakteru	0,35	0,30
		301	Priemyselná výroba	OV lokálnych centier	0,28	0,25
				areály	0,47	0,10
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,35	0,20
		502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,35	0,20



# Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

## Legenda regulačného výkresu

-  Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky
-  hranica CHKO
-  hranica lesných pozemkov
-  železničné tunely
- Funkčné využitie územia (kód)**
  -  obytné územie stabilizované (102)
  -  obytné územie rozvojové (102)
  -  územia občianskej vybavenosti rozvojové (201)
  -  územia prírodnej zelene stabilizované (1001)

