



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

Kozáková Zuzana Mgr.
Oddelenie právne, podnikateľské,
správy pozemkov a evidencie
súpisných čísiel
TU

Váš list číslo/zo dňa
05.02.2020

Naša značka
6537/3211/2020/ZP/PIFTA

Vybavuje/☎/@
Pífková Tatiana Ing.arch.
02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk

Bratislava
11.02.2020

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: Mgr. Kozáková Zuzana, Oddelenie právne, podnikateľské, správy pozemkov
a evidencie súpisných čísiel, TU
Žiadosť zo dňa: 05.02.2020
Parcela č.: **18121/3**, C-KN, k. ú. Vinohrady
Lokalizácia v území: Bellova ul.
Urbanistický obvod: 034

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **18121/3**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód 102). Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Podľa uvedeného územného plánu **stabilizované** územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak prípadný nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Dovoľujeme si upozorniť Vás, že v zmysle regulatívov uvedeného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy sa v stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby málopodlažné bytové domy nepripúšťajú.

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: www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan.

| | | | | |
|--|--|---|-------------------|---|
| ☎/fax 02/49 253 512 / 02/45 529 459 | Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s. | Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007 | IČO 603317 | Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00 |
| e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk | | | DIČ 2020887385 | |

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 schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. ÚIČ

MČ BNM, 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 / 02/45 529 459 | Prima banka Slovensko, a. s. | SK08 5600 0000 0018 0034 7007 | 603317 | Pondelok 8 - 12,00 13 – 17,00 Streda 8 - 12,00 13 – 17,00 |
| e-mail: podatelna@banm.sk www.banm.sk | | | DIČ 2020887385 | |

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| OBYTNÉ ÚZEMIA | | 102 |
|--|--|-----|
| 101 | viacpodlažná zástavba obytného územia | |
| 102 | málopodlažná zástavba obytného územia | |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH | | |
| <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 požiaru 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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.</p> | | |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH | | |
| prevládajúce | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov | | |
| prípustné | | |
| <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - 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 | | |
| <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 domácností | | |
| nepripustné | | |
| <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | |

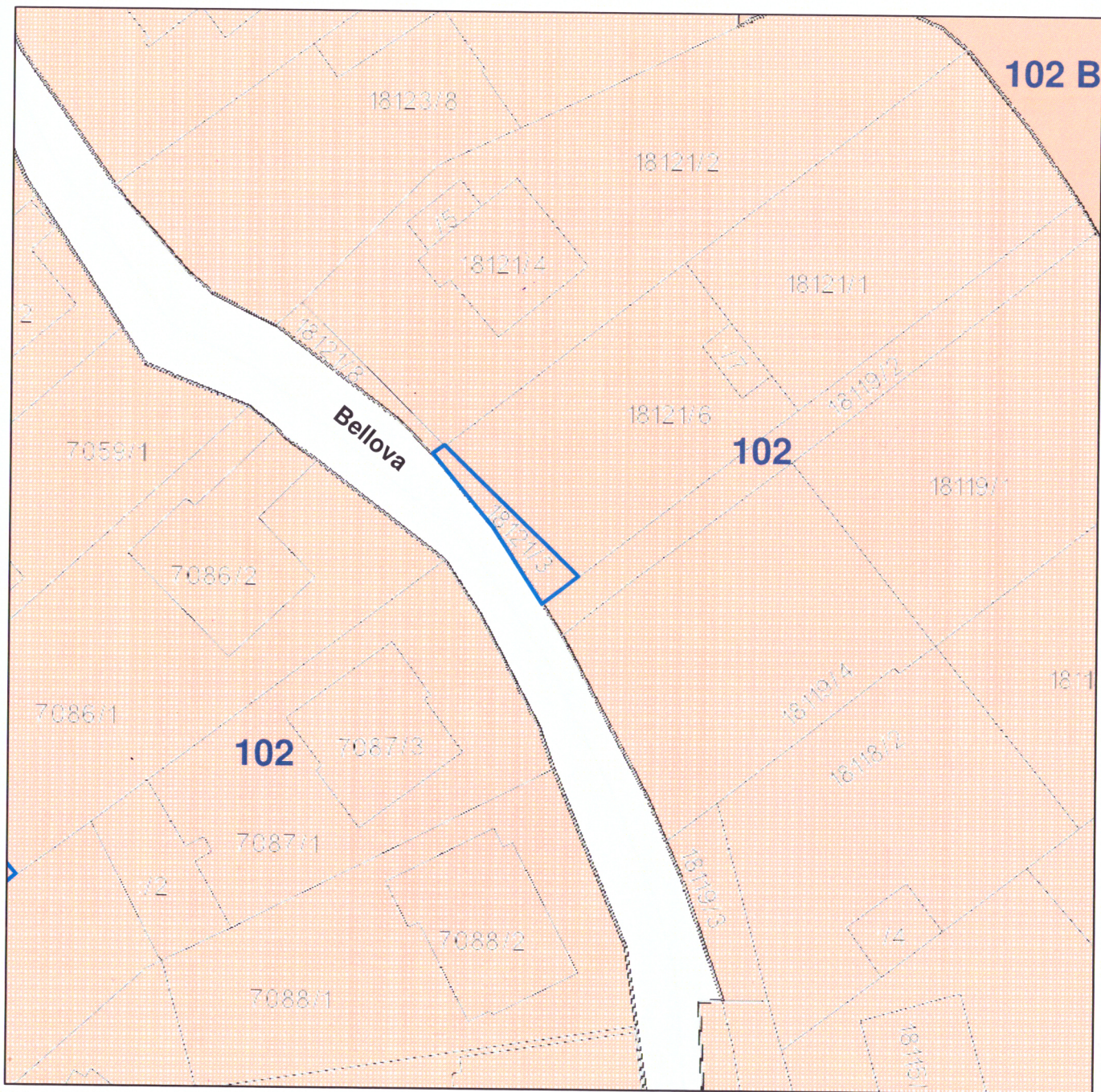



Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

Legenda regulačného výkresu

 Žiadosť o územnoplánovacie informácie - pozemky

Funkčné využitie územia (kód)

 obytné územie stabilizované (102)

 obytné územie rozvojové (102)

0 5 10 20 Meters

