

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

Vážený pán

JUDr. Rastislav Velček

Oddelenie právne, podnikateľských
činností, evidencie súpisných čísel
a správy pozemkov
TU

Váš list číslo/zdňa

Naša značka
18650/6615/2022/ZP/LUKP

Vybavuje/

Lukáč Peter Mgr.

02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
16.05.2022

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, miestny úrad, oddelenie právne,
podnikateľských činností evidencie súpisných čísel a správy pozemkov
Parcela č.: 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto
Lokalizácia v území: Turbínová ul.
Urbanistický obvod: 132 – Jurajov dvor

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavu** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN BA“) je pozemok s parc. č. 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód funkcie 102). V stabilizovaných územiach s charakterom zástavby rodinných domov sú málopodlažné bytové domy **neprípustné**.

Podľa ÚPN BA je **stabilizované územie** také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá istú mieru stavebných zásahov (dostavba, prístavba, nadstavba, prestavba, novostavba), pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierou a limitom pre nové zásahy v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri novej výstavbe v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do nej neprijatelný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.** Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatnenie požiadaviek a regulatív funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Upozorňujeme, že pozemok s parc. č. 13698/50 reg. C-KN v k.ú. Nové Mesto je súčasťou ochranného pásmá plynu.

Príslušný regulatív funkčného využitia plôch ako aj schému z ÚPN BA Vám zasielame v prílohe. Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do ÚPN BA ktorý je zverejnený na adrese: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.

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 ÚPN BA



R.Z. 6
Mgr. Rudolf Kusý /
starosta mestskej časti
v záľupe podľa poverenia č. 9/2021
zo dňa 15.01.2021
Ing. Ignáč Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

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	

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 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>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - rôzne formy zástavby rodinných domov <p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniav a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia <p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <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 územu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností <p>neprípustné</p> <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 návštěvníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a polnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyváriou 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 Bratislavы

LEGENDA

Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu - pozemky

Kataster

Parcely E-KN

Parcely C-KN

Doprava

obslužné komunikácie - FT C1 + C s MHD

Ochranné a bezpečnostné pásma

ochranné pásma plynu

ÚP Bratislava

Funkčné využitie územia (kód)

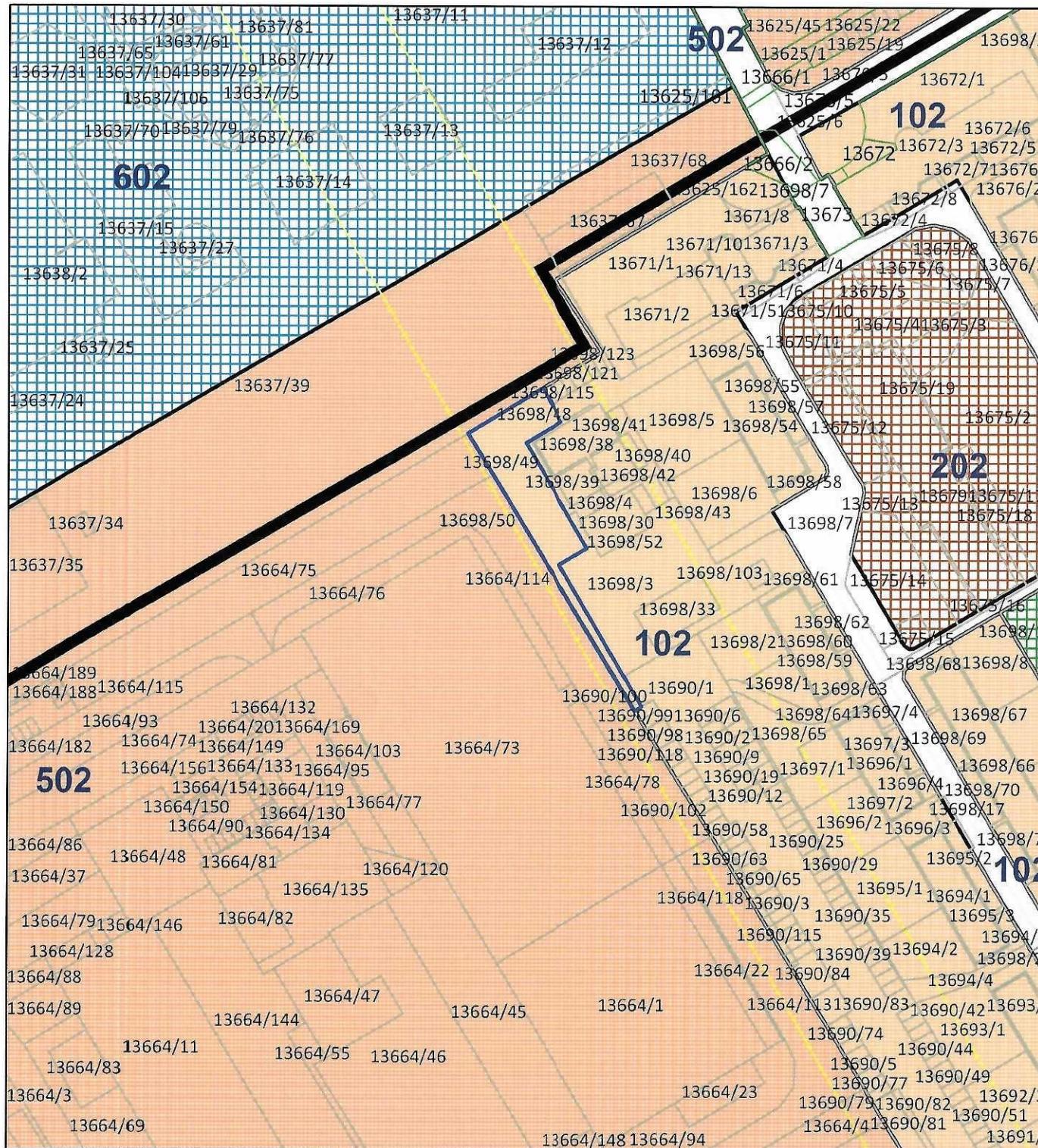
obytné územie stabilizované (102)

územia občianskej vybavenosti stabilizované (202)

zmiešané územia stabilizované (502)

územia technickej vybavenosti stabilizované (602)

územia mestskej zelene stabilizované (1110)



0 5 10 20 30 Metrov

