



Rozloha = 19035,3m2







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

Oddelenie právne,  
podnikateľských činností,  
evidencie súpisných čísel a správy  
pozemkov  
Junácka 1  
832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
461/2015 / 16.12.2015

Naša značka  
2243/919/2016/ZP/KADZ

Vybavuje/☎/@  
Ing. arch. Zuzana Kadášová  
/ 0249253378 / up@banm.sk

Bratislava  
22.01.2016

Vec

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

Žiadateľ: Oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov,  
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Žiadosť zo dňa: 16.12.2015

Parcela č.: **12780/1**, reg. "C" KN, k. ú. Nové Mesto

Lokalizácia v území: ulica Zátiašie

Urbanistický obvod: 072

Zámer: zverenie časti nehnuteľného majetku príspevkovej organizácii mestskej časti

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je časť pozemku parc. č. **12780/1**, reg. "C" KN, k. ú. Nové Mesto, vymedzená v doloženej prílohe, určená predovšetkým pre plánované predĺženie Tomášikovej ulice z Vajnorskej na Račiansku ulicu. V súvislosti s uvedeným podotýkame, že pre túto stavbu je vydané územné rozhodnutie.

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, je ostatná časť pozemku parc. č. **12780/1**, reg. "C" KN, k. ú. Nové Mesto, súčasťou **rozvojového územia** určeného pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu** (kód funkcie **201**, kód regulácie **I**) a časť predmetného pozemku je súčasťou **stabilizovaného územia** určeného ako **zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných** (kód funkcie **502**).

Charakteristiku funkčného využitia plôch, príslušný regulatív intenzity využitia a schému z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy Vám zasielame v prílohe.

Na základe vydaného územného rozhodnutia pre líniovú stavbu uvádzame, že v priestore tohto koridoru nie je možná žiadna investičná činnosť.

Ďalej si Vás dovoľujeme upozorniť, že časť pozemku parc. č. **12780/1**, reg. "C" KN, k. ú. Nové Mesto, leží v ochrannom pásme ŽSR.

☎/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
www.banm.sk			2020887385		

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu.

S pozdravom

Prílohy

- 1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 201)
- 1x charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 502)
- 1x regulatív intenzity využitia rozvojových území
- 1x schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy
- 1x schéma predĺženia Tomášikovej ulice z Dopravno-urbanistickej štúdie

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 02 / 49 253 111 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
e-mail: <a href="mailto:banm@banm.sk">banm@banm.sk</a> www.banm.sk			DIČ 2020887385	Streda	8 - 12,00      13 – 17,00
				Piatok	8 - 12,00

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<b>prevládajúce</b> <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 obrádov</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>		
<b>prípustné</b> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- areály voľného času a multifunkčné zariadenia</li><li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li></ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li><li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li><li>- vedecko – technické a technologické parky</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb</li><li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li></ul>		
<b>nepripustné</b> <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>- rodinné domy</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li><li>- autokempingy</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>		





## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		502
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
<ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia obchodu</li><li>- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb</li></ul>		
prípustné		
<p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia veľkoobchodu</li><li>- výstavné a predvážacie priestory</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</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>		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
<p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu</li><li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li><li>- zariadenia na zber odpadov</li></ul>		
nepripustné		
<p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rodinné domy a bytové domy</li><li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia</li><li>- stavby pre individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov</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 min.
G	1,8	101	Viacpodlažná bytová zástavba	bytové domy - rozvoľnená zástavba	0,26	0,30
					0,24	0,30
		201	OV celomestského a nadmestského významu	OV areálového charakteru (napr. stredné školy)	0,36	0,30
				zástavba mestského typu	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	0,22	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	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	0,30
		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	0,30
		501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,30	0,25
		201	OV celomestského a nadmestského významu	centrotvorná 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 priestoroch mestskej 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 priestoroch mestskej 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 priestoroch mestskej 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

## Legenda regulačného výkresu

- OP železničných tratí
- železničné trate
- Komunikačná sieť**
  - zberné komunikácie - FT B2 + B3
  - hlavné cyklistické trasy
- Funkčné využitie územia**
  - obytné územie stabilizované (101)
  - obytné územie stabilizované (102)
  - územie občianskej vybavenosti stabilizované (201)
  - územie občianskej vybavenosti rozvojové (201)
  - územie občianskej vybavenosti stabilizované (202)
  - územie športu stabilizované (401)
  - zmiešané územie rozvojové (501)
  - zmiešané územie stabilizované (502)
  - územie dopravy a dopravnej vybavenosti stabilizované (702)
  - územie mestskej zelene stabilizované (1130)





