



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

Aston Lambert, s.r.o.
Sabinovská 10
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
08.01.2024

Naša značka
1102/1260/2024/UP/GREK

Vybavuje/☎/@
Ing. Karin Grešová
02/49 253 319/karin.gresova@banm.sk

Bratislava
11.01.2024

Vec

Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Žiadateľ: Aston Lambert, s.r.o., Sabinovská 10, 821 02 Bratislava
Žiadosť zo dňa: 08.01.2024
Parcela č.: **5832, 5833/1, 5836/1**, C-KN, k. ú. Vinohrady
Lokalizácia v území: Uhrova ul.
Urbanistický obvod: 038 – Jelšová ul.

V zmysle **Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy** z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov sú pozemky s parc. č. **5832, 5833/1, 5836/1**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre **málopodlažnú zástavbu obytného územia** (kód **102**), pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (**Územného plánu zóny Jelšová ul. – Kramáre**), ktorá obsahuje jej reguláciu.

V zmysle **Územného plánu zóny Jelšová ul. – Kramáre** (ďalej aj ÚPN-Z) sú pozemky s parc. č. **5832, 5833/1, 5836/1**, C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou urbanistického bloku **II/B** s označením pozemkov **U102**, pre ktoré platí nasledovná regulácia funkcie:

Urban. blok	II/B	Ozn. pozemku	U102
Hlavná funkcia	• Bytový dom s pozemkom o výmere min. 500 m ²		
Prípustná funkcia	• Polyfunkčný objekt, max. 70% celk. podlaž. plôch nadzemných podlaží na bývanie • Priestory občianskej vybavenosti v iných objektoch • Plochy parkovo upravenej zelene - trojetážová zeleň • Verejne prístupné ihrisko • Hromadná podzemná garáž		
Funkcia prípustná v obmedzenom rozsahu	• Polyfunkčný objekt občianskej vybavenosti • Rodinný dom s pozemkom o výmere min. 250 m ² (max. 3 b.j.) • Občianska vybavenosť • Športové plochy a objekty pre šport • Objekty verejnej technickej vybavenosti • Objekty verejnej dopravnej vybavenosti		

☎/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

	<ul style="list-style-type: none"> • Garáž, garáže
Funkcia neprípustná funkcia	<ul style="list-style-type: none"> • Hromadná garáž • Objekty a zariadenia pre individuálnu rekreáciu • Čerpacia stanica PHM • Autoservis, Pneuservis, Priemyselná výroba, Služby s negatív. vplyvom na okolie

Taktiež je v zmysle ÚPN-Z pre časť pozemku s parc. č. **5833/1, C-KN**, k. ú. Vinohrady určená regulácia funkcie **záväzné plochy zelene pri bytových a rodinných domoch**, v zmysle grafickej prílohy Priestorová a funkčná regulácia ÚPN-Z Jelšová ul. – Kramáre, ktorú Vám zasielame v prílohe.

V zmysle ÚPN-Z k predmetným pozemkom v zmysle označenia prislúcha nasledujúca regulácia koeficientov:

Urban. blok	ozn. pozemku	max. podlažnosť	max. IZP	min. KZ	max. IPP
II/B	U102	3,5 = max. 3 nadzemné podlažia s podkrovím, alebo s ustupujúcim podlažím	0,35	0,4	1,23

V zmysle ÚPN-Z pre urbanistický blok **VII/B**, v ktorom sa nachádzajú predmetné pozemky ďalej platia nasledovné regulácie:

- Maximálne 2 podzemné podlažia,
- Maximálne jednopodlažné podkrovie so sklonom strechy od 30° - 45°,
- Maximálna výmera stavebného pozemku pre výpočet IZP rodinného domu je 1000 m.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlymi stojiskami
- Stavebné zásahy realizovať formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb tak, aby sa zásadne nezmenil charakter územia.

V zmysle ÚPN-Z je záväzná intenzita zastavania územia vyjadrená podrobnými regulatívmi priestorového usporiadania vzťahujúcimi sa na stavebný pozemok – súbor parciel, ktorými sú:

- **Uličná čiara** tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné hromadné garáže. V prípade ak je pozemok oplotený, uličná čiara stanovuje záväznú polohu oplotenia.
- **Stavebná čiara** vymedzuje plochu pozemku, na ktorom je možné umiestniť pozemnú stavbu definovanú v zmysle §43a ods. 2) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení – stavebný zákon. Stavebná čiara je neprekročiteľná akoukoľvek nadzemnou stavebnou konštrukciou stavby, okrem strešnej rímsy.
- **Záväzná pevná stavebná čiara**, ktorá predstavuje vertikálny priemet línie, na ktorom musí byť umiestnené priečelie stavby, alebo jeho časť. Zmyslom záväznej pevnej stavebnej čiary je vytvárať uličnú líniu.
- **Záväzná neprekročiteľná stavebná čiara**, ktorá predstavuje vertikálny priemet línie, ktorý nemôže prekročiť fasáda a aj hmota stavby.

Schému z Územného plánu zóny **Jelšová ul. – Kramáre**, ako aj reguláciu pre predmetný Urbanistický blok Vám zasielame v prílohe.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do **Územného plánu zóny Jelšová ul. – Kramáre**, ktorý je zverejnený na adrese <https://www.banm.sk/15726-sk/uzemny-plan-zony-jelsova-bratislava-kramare/>, ako aj do Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmien a doplnkov, ktoré sú 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 schéma z Priestorovej a funkčnej regulácie ÚPN-Z Jelšová ul. – Kramáre
1x regulácia pre Urbanistický blok II/B

Ing. arch. Ildikó Gunárová
vedúca referátu
územného plánovanie



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Miestny úrad Bratislava
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-53-

☎/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	

