MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Všeobecne záväzné nariadenie
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. 6/2026 zo dňa 22.09.2026,
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto sa podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 7a ods. (2) písm. b) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 27 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 v spojení s § 40 ods. (5) zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

§1

Úvodné ustanovenia

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne.
Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v k. ú. Vinohrady. Vymedzené je zo severu Vlárskou ulicou, zo západu ulicami Stromová a Vlárska, z juhu Bárdošovou ulicou a z východu ulicami Na Revíne a Bárdošova.

§2

Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie

Záväznú časť Územného plánu zóny Na Revíne tvorí:

Textová záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne, v ktorej sú stanovené regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby. Označená je ako príloha č. 1.

Grafická záväzná časť – výkres č. 3 Regulačný výkres (označený ako príloha č. 2) a výkres č. 9 Návrh na sceľovanie pozemkov, návrh VPS (označený ako príloha č. 3).

Prílohy č. 1, 2 a 3 tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia.

§3

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného Územného plánu zóny Na Revíne je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie územného plánovania.

§4

Prechodné ustanovenia

Správne konania začaté pred účinnosťou tohto všeobecne záväzného nariadenia budú ukončené podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

§5

Záverečné ustanovenia

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové mesto dňa 22.09.2026 uznesením č. 28/08.

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

V Bratislave, dňa 12.10.2026

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti

Príloha č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 6/2026
Územný plán zóny Na Revíne - Textová záväzná časť

Príloha č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 6/2026
Územný plán zóny na Revíne - Grafická záväzná časť - výkres č. 3 - Regulačný výkres

Príloha č. 3 k všeobecne záväznému nariadeniu č. 6/2026
Územný plán zóny na Revíne - Grafická záväzná časť - výkres č. 9 - Návrh na sceľovanie pozemkov, návrh VPS

13. Záväzná časť

13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

13.1.1. Úvod

Záväzná časť územného plánu zóny „Na Revíne, MČ Bratislava – Nové Mesto“ sa vzťahuje na celé riešené územie tak, ako je s podrobnosťou na parcelu vymedzené v grafickej časti. Zoznam regulovaných pozemkov tvorí Prílohu č. 1. **V prípade akýchkoľvek zmien v parcelácii, pre vymedzenie riešeného územia je záväzné jeho grafické vymedzenie**.

Regulácia riešeného územia, funkčné využitie a intenzita využitia územia, vychádza zo záväzných regulatívov platného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12 (ďalej v texte len „ÚPN BA“) a je s ním v súlade.
Funkčné využitie územia je v súlade s funkčným využitím v platnom ÚPN BA tak, ako je uvedené v kapitole 3, územný plán zóny uvedené funkčné využitie spodrobňuje a konkretizuje.

Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb a Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok sú uvedené v textovej a grafickej časti tejto dokumentácie nasledovne:

- Textová časť: *Kapitola 13 – Záväzná časť*
- Grafická časť: *Výkres č. 3 – Regulačný výkres*
- Grafická časť: *Výkres č. 9 – Návrh na sceľovanie pozemkov, Návrh VPS*

Celé riešené územie je bezozvyšku rozdelené do urbanistických blokov, ktoré boli vymedzené na základe ich charakteru nasledovne:

- **Urbanistické bloky UB 01 - UB 34**
- **Urbanistické bloky K1 – K17** - Bloky komunikácií a dopravných zariadení

13.1.2. Definície

Pre účely tohto územného plánu zóny sa záväzne uplatňujú nasledovné definície pojmov, regulačných prvkov a vysvetlenia spôsobu ich použitia a výpočtu

Urbanistický blok (UB) – je ucelená časť riešeného územia, funkčne a priestorovo prevažne homogénna, ktorá pozostáva spravidla zo zástavby budov a z urbánnych priestorov. Urbanistický blok je vymedzený uličným priestorom, hranicou susedných blokov alebo hranicou riešeného územia.

Uličný priestor (UP) – je časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený hranicami urbanistických blokov K1-K17. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti urbanistických blokov a priestupnosti územia a plnenie kultúrno- spoločenských a ďalších funkcií (verejný priestor). Základné rozmery uličných priestorov sú stanovené v záväznej grafickej časti a v Tabuľke komunikácií v textovej časti.

Verejný priestor (VP) - je časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami,

plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami. Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravno-technickú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov.

Poloverejný priestor (PVP) – je časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál občianskej vybavenosti, rekreácie a pod.).

Neverejným priestorom (NVP) – je časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. záhrady rodinných domov).

Uličná čiara (UČ) – je regulačná čiara, ktorá vymedzuje priestor ulice alebo verejného priestoru.

Stavebná čiara (SČ) – je regulačná čiara, ktorá určuje líniu umiestnenia priečelia nadzemnej časti stavby, orientovaného do verejného priestoru v dotyku s terénom.

Hranica umiestnenia stavby - je regulačná čiara, ktorá vymedzuje časť stavebného pozemku, ktorú stavba nemôže svojím vertikálnym priemetom nadzemných častí a podzemných častí prekročiť. Hranice umiestnenia stavby vymedzujú zastavateľné pozemky.

Zastavateľný pozemok – je pozemok (alebo jeho časť), ktorý je výhradne určený pre umiestnenie nadzemných a podzemných častí stavieb v zmysle zastavovacích podmienok, v Regulačnom výkrese sú zastavateľné pozemky vyznačené ako UB 01/1, ... Zastavateľný pozemok je vymedzený hranicou umiestnenia stavby a/alebo stavebnou čiarou. Vymedzenie zastavateľného pozemku predstavuje maximálnu hĺbku a šírku zastavania.

Nezastavateľné plochy

V nezastavateľných plochách

- sa nepripúšťa žiadna nová budova ak nie je špecificky určené inak
- sa pripúšťajú rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb
- sa nepripúšťa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby
- je možné umiestňovať :
    - parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, zeleň druhu podľa špecifikácie v príslušnom regulačnom liste
    - vodné plochy, vodné prvky
    - pešie chodníky, spevnené plochy, vjazdy
    - hracie prvky, mobiliár, športové prvky, ihriská
    - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov, oporné múry
    - v špecifických prípadoch podzemnú hromadnú garáž a drobné stavby – určené v regulačných listoch
    - stanoviská komunálneho odpadu
    - plochy statickej dopravy podľa špecifikácie v príslušnom regulačnom liste

Index podlažných plôch (IPP**)** – je pomer medzi súčtom plôch všetkých nadzemných podlaží a plochou urbanistického bloku, resp. plochou zastavateľného pozemku; udáva sa ako maximálna prípustná hodnota „IPP max“

Koeficient stavebného objemu udáva koľko m3 stavby (nadzemná časť) je prípustné umiestniť na 1m2 urbanistického bloku, resp. zastavateľného pozemku **.**

Index zastavanosti (IZ max) – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou urbanistického bloku, resp. plochou zastavateľného pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný;

Koeficient zelene (KZ min) - je pomer medzi plochou zelene na teréne a plochou urbanistického bloku, resp. plochou zastavateľného pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný; do plochy zelene sa nezapočítavajú spevnené vodopriepustné plochy (napr. zatrávňovacie dlažby z rôznych materiálov, makadamové povrchy a podobne) do plochy zelene sa započítava zeleň na konštrukciách podľa nasledovnej tabuľky zápočtov zelene:

Započítateľné plochy zelene – tabuľka zápočtov:

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	nad 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			nad 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Orientácia hlavného vstupu do objektu – šípka označuje, z ktorej strany objektu, prípadne areálu musí byť hlavný peší vstup, nestanovuje presnú polohu vstupu; v Regulačnom výkrese sa vyznačuje **len tam**, kde je poloha vstupu predpísaná, v ostatných prípadoch je poloha vstupu ľubovoľná

Dopravné vjazdy – šípka označuje z ktorej komunikácie má byť dopravné napojenie predmetnej stavby, resp. urbanistického bloku (UB), v Regulačnom výkrese sa vyznačuje **len tam**, kde je poloha dopravného vstupu predpísaná, v ostatných prípadoch je poloha dopravného vstupu ľubovoľná.

Pešie prepojenie územím – dôležité pešie prepojenia, ktoré zabezpečujú optimálnu komunikačnú priepustnosť územia a sú záväzné

Celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby v urbanistickom bloku (v m2) sa vypočíta ako súčin IPP a celkovej výmery urbanistického bloku (m2)

Celková výmera zastavanej plochy objektami v urbanistickom bloku (v m2) sa vypočíta ako súčin IZ max a celkovej výmery urbanistického bloku (m2).

Celková výmera plôch zelene v urbanistickom bloku (v m2) sa vypočíta ako súčin KZ min a celkovej výmery urbanistického bloku (v m2)

Hustota zamestnanosti (HZ) vyjadruje potenciál pracovných príležitostí na ha vymedzeného územia.

Podlažie je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami (prevzaté z STN 73 4301**,** Bytové budovy – rok vydania 2021).

Ustúpené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia, vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia (prevzaté z STN 73 4301**,** Bytové budovy – rok vydania 2021). V tomto územnom pláne sa v Regulačných listoch záväzne stanovuje prípustnosť alebo neprípustnosť ustúpeného podlažia.

Za podzemné podlažie budovy sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády *pôvodným terénom* je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády jedného uvažovaného podlažia. Plocha fasády podlažia je definovaná konštrukčnou výškou a obvodom zastavanej plochy (prevzaté z STN 73 4301**,** Bytové budovy – rok vydania 2021). Pôvodný terén musí stavebník dokladovať geodetickým zameraním, ktoré bude súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie.

Počet podlaží sa stanoví počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu. Do počtu podlaží sa zahŕňa aj posledné ustúpené podlažie a to hodnotou 0,5 – ak je prípustné.

Maximálny počet podlaží vnímateľných nad terénom – je údaj, ktorý stanovuje koľko podlaží môže byť maximálne vnímateľných nad terénom z ktorejkoľvek strany budovy. Ustúpené podlažie alebo čiastočne zapustené podlažie má hodnotu 0,5. Podkrovie sa nezapočítava.

Zastavaná plocha stavby (ZP) – je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Podlažná plocha – je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží budovy vrátane ohraničujúcich konštrukcií (vymedzených vonkajším obrysom zvislých konštrukcií stavby).

Odstup stavby – je minimálna vzdialenosť medzi stavbami.

Zástavba – je usporiadanie súboru budov v urbanistickom bloku, identifikovateľné charakteristickým spôsobom zástavby.

Budova – je pozemná stavba podľa §43a ods. 2 stavebného zákona. Budovou sa rozumie taktiež aj priestorovo sústredená zastrešená inžinierska stavba s charakterom pozemnej stavby (napr. tepláreň, trafostanica a pod.).

Podkrovie - je vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.

Parter budovy – je časť budovy, umiestnená v prvom nadzemnom podlaží (na úrovni priľahlého upraveného terénu), ktorá je orientovaná do časti verejného priestoru, ktorý je vyhradený pre peší pohyb.

Výšky objektov sú stanovené v regulačných listoch maximálnym počtom nadzemných podlaží a maximálnym počtom podlaží vnímateľných nad terénom. Zároveň sú, okrem iného, limitované prekážkovými rovinami a plochami heliportov nasledovne:

- Výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb), porastov a podobne je stanovené

- približovacími rovinami a rovinami stúpania po vzlete Heliportu leteckej záchrannej služby-NÚSCCH Bratislava - Kramáre, v ktorých sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 320,2 ‑ 354,5 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 12,5%, resp. 1:8 v smere od heliportu);
- rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia - Bárdošova, v ktorej sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 325,6 ‑ 348,0 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v sklone 4,5%, resp. 1:22,22 v smere od heliportu);
- približovacou rovinou Heliportu Rezidencia ‑ Bárdošova, v ktorej sa výškové obmedzenie objektov v časti riešeného územia pohybuje v rozpätí nadmorských výšok cca 333,8 ‑ 406,4 m n.m.Bpv (obmedzujúca výška stúpa v časti tejto roviny v sklone 8%, resp. 1:12,5 a v časti v sklone 15%, resp. 1:6,66). Táto rovina je však pokrytá rovinou stúpania po vzlete Heliportu Rezidencia - Bárdošova, ktorá má rovnaký plošný rozsah, ale nižšie hodnoty nadmorských výšok

Keďže sa jednotlivé prekážkové roviny a plochy prelínajú, záväznou nadmorskou výškou je výška určená rovinou alebo plochou s nižšou hodnotou.
Nadmorské výšky sú nadradeným regulatívom podlažnosti – záväzne stanovené maximálne podlažnosti objektov v jednotlivých regulačných blokoch spĺňajú požiadavky rovín a plôch heliportov.
Projektová dokumentácia stavieb musí preukázať súlad s týmito regulatívami.

Reklamná stavba - stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov.
Pevným spojením so zemou sa rozumie:
a) spojenie pevným základom,
b) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
c) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
d) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia.

Reklamnou stavbou nie je:

- vitrína na budove múzea, galérie, knižnice, divadla a kina, na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti a predstavení,
- vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m2 , maximálnou hrúbkou 10 cm,
- stĺp na výlučné označenie mestských častí, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení, s výškou neprevyšujúcou 5 m,
- stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, s výškou neprevyšujúcou 8 m (šírka max. 2 m, hrúbka max. 1 m),
- stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m2 , slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,
- stĺp na označenie budovy na obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, ak jej predajná plocha je v rozmedzí 2500 až 15000 m2 s výškou neprevyšujúcou 5 m a ak predajná plocha presahuje 15000 m2 s výškou neprevyšujúcou 15 m, v počte najviac 1 stĺp na budovu,
- citylight ako súčasť prístreškov na zastávkach hromadnej dopravy, pričom 1 prístrešok zastávky hromadnej dopravy môže obsahovať najviac 1 obojstranný citylight,
- označenie na fasáde štadiónu, kongresového centra, tržnice, výstaviska na propagáciu výlučne vlastnej činnosti a vlastných podujatí,
- označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti a sociálnych služieb, lekárne, nemocnice, polikliniky, zdravotného strediska, galérie, múzea, kina, školy, stanice hromadnej dopravy.

Vývesný štít - označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky PO alebo FO výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.

Citylight - samostatne stojaca reklamná stavba alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochu veľkou v celkovej výmere do 3 m2, umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.

Druhmi stavieb (DS) a ich účelovým využitím sa rozumejú pozemné stavby (PS) a inžinierske stavby (IS) stanovené v § 43a, § 43b, § 43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Druhy pozemných stavieb, ktoré sú predmetom regulatívov a zastavovacích podmienok sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Vyhliadkový bod, priehľad na mesto je chránený striktnou reguláciou hmôt, tak aby nebol zamedzený novou výstavbou; určený je v regulačnom bloku UB 23 – viď regulačný list.

Tabuľka: Druhy pozemných stavieb (nasleduje)

DRUHY STAVIEB

Druhmi stavieb (DS) a ich účelovým využitím sa rozumejú pozemné stavby (PS) a inžinierske stavby (IS) stanovené v § 43a, § 43b, § 43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Druhy pozemných stavieb, ktoré sú predmetom regulatívov a zastavovacích podmienok sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Charakter stavieb	**Funkčná kategória**	**Základné členenie stavieb**	**Kód druhu stavby**	**Druh pozemnej stavby**
BYTOVÉ BUDOVY	B Objekty bývania	BBD Bytový dom	BBDV	Bytový dom viacpodlažný (5-9 NP)
			BBDM	Bytový dom málopodlažný (max. 4 NP)
		BRD Rodinný dom	BRDS	Rodinný dom samostatne stojaci
			BRDD	Rodinný dvojdom
			BRDR	Rodinný dom radový
			BRDT	Rodinný dom terasový
			BRDV	Rodinný dom vila/rezidencia
NEBYTOVÉ BUDOVY	OV Objekty občianskej vybavenosti	OVU Budovy pre ubytovanie	OVUH	Hotel, motel, penzión, ubytovňa
			OVUK	Hromadné ubytovanie (kemp)
		OVA Budovy pre administratívu	OVAV	Budova pre verejnú správu a riadenie, pre banku, poštu
			OVAF	Budova pre administratívu firiem
		OVO Budovy pre obchod a služby	OVOV	Budova veľkoobchodu, nevýrobných služieb
			OVOM	Budova maloobchodu, stravovania
		OVS Budova pre školstvo a vedu	OVSZ	Budova na vzdelávanie pre základné a stredné školstvo
			OVSV	Budova pre na vzdelávanie vysoké školstvo, vedu a výskum
		OVK Budovy pre kultúru	OVKD	Budova pre kultúru: kino, divadlo, múzeum, knižnicu, galériu
			OVKK	Budova na vykonávanie náboženských aktivít, kostol
		OVZ Budovy pre zdravotníctvo a SS	OVZN	Budova zdravotníckeho zariadenia, nemocnica, poliklinika
			OVZS	Budova zariadenia sociálnych služieb - DSS
	HV Objekty Hospodárskej vybavenosti	HVP Budovy pre priemysel	HVPZ	Priemyselná budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			HVPN	Priemyselná budova s prevádzkou nezaťažujúca ŽP
		HVS Sklady, zázemie výroby	HVSS	Sklad, budova pre logistiku a distribúciu
			HVSD	Stavebný dvor
		HVO Budovy pre poľnohospodárstvo	HVOZ	Poľnohospodárska budova s prevádzkou zaťažujúcou ŽP
			HVON	Poľnohospodárska budova s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
	DV Objekty dopravnej vybavenosti	DVA Budovy autodopravy	DVAS	Autobusová stanica
			DVAC	Čerpacia stanica, autoservis,
			DVAG	Hromadná garáž, kryté parkovisko
		DVZ Budovy železničnej dopravy	DVZS	Železničná stanica
			DVZT	Depo, technické zázemie
		DVV Budovy vodnej a leteckej dopravy	DVVP	Budova prístavu, letisková budova
			DVVT	
	TV	TVV	TVVZ	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou zaťažujúcou ŽP

DRUHY STAVIEB

Druhmi stavieb (DS) a ich účelovým využitím sa rozumejú pozemné stavby (PS) a inžinierske stavby (IS) stanovené v § 43a, § 43b, § 43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Druhy pozemných stavieb, ktoré sú predmetom regulatívov a zastavovacích podmienok sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Základné členenie stavieb	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby
	Objekty technickej vybavenosti	Budovy TV pre vodné hospodárstvo	TVVN	Budovy TV pre vodné hospodárstvo s prevádzkou nezaťažujúcou ŽP
		TVE Budovy TV pre energetiku a telekom.	TVEZ	Budovy TV pre energetiku a telekomunikácie zaťažujúce ŽP
			TVEN	Budovy TV pre energetiku a telekomunikácie nezaťažujúce ŽP
	ŠR Objekty športu a rekreácie	ŠRI Budovy pre individuálnu rekreáciu a šport	ŠRIR	Stavba na individuálnu rekreáciu, záhradkárske a rekreačné chaty
			ŠRIH	Rekreačné stavby spojené s hospodárskou činnosťou
		ŠRO Budovy pre organizovanú rekreáciu a šport	ŠROK	Športové stavby - krytá budova pre šport - telocvičňa, plaváreň
			ŠRON	Športové stavby - nekrytá budova pre šport - futbal...

Stavebné intervencie

Nadstavba – je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba zvyšuje.

Prístavba – je zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.

Novostavba - je stavba vybudovaná na pred tým nezastavanom pozemku alebo na mieste asanovanej stavby.

Asanácia – je fyzické odstránenie stavby.

Spôsoby zástavby

Zástavba solitérov (s) – je usporiadanie samostatne stojacich budov so sústredeným pôdorysom, ktoré sú zoradené v pravidelnej alebo voľnej urbanistickej schéme. Budovy nie sú vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.

Líniová (uličná) zástavba (l) – je usporiadanie budov v línii za sebou, paralelne s komunikáciou, uličnou alebo stavebnou čiarou. Priečelie budov je orientované smerom do uličného resp. verejného priestoru.

Bloková zástavba (b) – je prevažne ortogonálne usporiadanie budov paralelne so stavebnou čiarou (ktorej obrys kopíruje), s priečelím budov orientovaným smerom do uličného resp. verejného priestoru. Bloková zástavba vymedzuje nezastavanú plochu (tzv. vnútroblok).

Pavilónová zástavba (p) – je komplex samostatne stojacich budov, usporiadaných pravidelne prípadne hierarchicky (centrálna budova a pavilóny), ktoré môžu byť vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.

Monobloková zástavba (m) – je rozsiahly, priestorovo sústredený a prevažne monofunkčný komplex, ktorý je tvorený jednou alebo súborom viacerých budov (prevažne stavebne prepojených).

Otvorená (nekompaktná) zástavba (o)- je taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (napr. líniovej alebo blokovej), pri ktorej môžu existovať medzi jednotlivými budovami zo- radenými v danej urbanistickej schéme voľné, nezastavané plochy (prieluky).

Uzatvorená (kompaktná) zástavba (u)- je taká forma vzájomného usporiadania budovv zástavbe (napr. líniovej alebo blokovej), ktorá z pohľadu z ulice resp. verejného priestoru vytvára súvislý, prevažne nepredelený stavebný celok (budovy na seba nadväzujú)

Poznámka: v terminológii uvedené skratky v zátvorkách () sú použité v textovej a grafickej časti ÚPN-Z

13.1.3. Regulácia funkčného využitia a prevádzky urbanistických blokov UB

V tomto územnom pláne zóny sa funkčné využitie územia definuje pre jednotlivé urbanistické bloky UB01-UB34. Spôsob funkčného využitia územia sa definuje pozitívnym definovaním toho, čo je v území prípustné, iný spôsob funkčného využitia je neprípustný.

01 – Bývanie v bytových domoch
Územie slúžiace pre bývanie v bytových domoch k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- bytové domy s podlažnosťou určenou v príslušnom regulačnom liste
- zeleň
- vodné plochy ako súčasť plôch zelene
- drobné zariadenia vonkajších priestorov: altánky, hracie a športové prvky, prístrešky na náradie, ohnisko, posedenie
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku, vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, vstavané do objektu bytového domu s rozsahom maximálne 20% podlažnej plochy

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie
- Na ploche urbanistického bloku nemôžu byť chované hospodárske zvieratá

Ak je zeleň v urbanistickom bloku definovaná ako „vyhradená zeleň – zeleň bytových domov“:

- Prístup na územie urbanistického bloku môže byť vyhradený obyvateľom domov a ich návštev a technickej obsluhy
- Urbanistický blok môže byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám domového dopadu
- Zelené plochy urbanistického bloku môžu byť využité na drobné pestovanie ovocia a zeleniny obyvateľmi bytov

02 – Polyfunkcia
Územie slúžiace pre polyfunkčné domy 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.
Podiel funkcie občianskej vybavenosti na celkovej nadzemnej podlažnej ploche je stanovený v príslušnom regulačnom liste
V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- Polyfunkčné objekty s bývaním – administratíva, obchod, služby – min 50% celkovej podlažnej plochy prevádzok musí byť otvorených pre verejnosť (klientske pracoviská)
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu urbanistického bloku vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku a musia byť esteticky riešené

03 – Bývanie v rodinných domoch
Územie, slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – zeleň, dopravné plochy a technická infraštruktúra, doplnkové stavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti stavby jednotlivého rodinného domu
V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- rodinné domy rôznych typov podľa špecifikácie v regulačnom liste
- rodinné domy so vstavaným zariadením občianskej vybavenosti, telovýchovy a voľného času lokálneho významu bez negatívneho dopadu na funkciu bývania (hluk, exhaláty, svetelné efekty a podobne), kancelária, ateliér, ambulancia; funkcia bývania musí byť min 70% podlažnej plochy nadzemnej časti rodinného domu,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia danému územiu – nie zariadenia nadmiestneho významu, vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- doplnkové stavby – garáž, letná kuchyňa, kancelária, ateliér, sklad, dielňa, ...

Umiestnenie stavieb na pozemok:

- je špecificky určené v Regulačnom výkrese

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Parcely rodinných domov môžu byť oplotené, výška oplotenia maximálne 1,6 m
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané vždy na ploche pozemku rodinného domu
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche pozemku rodinného domu

04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a lokálneho významu charakteru verejných a sociálnych služieb 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.
V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, predškolské zariadenia s doplnkovými funkciami administratívy, cirkvi, kultúry, zábavy, športu a telovýchovy, verejného stravovania, obchodu a služieb, komunitné služby, klubové priestory
- zeleň
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku nie je verejne prístupné
- Urbanistický blok musí byť oplotený, oplotenie musí byť transparentné bez podmurovky, výška oplotenia max 1,8 m; línia oplotenia musí byť vedená po hranici urbanistického bloku s výnimkou na umožnenie prístupu k stojiskám komunálneho dopadu
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Požiadavky na riešenie statickej dopravy sú špecifikované v príslušnom regulačnom liste
- Stojiská pre zberné nádoby komunálneho odpadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku

05 – Občianska vybavenosť

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, verejne prístupné hromadné garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Neumiestňuje sa tu funkcia bývania. Charakter a význam občianskej vybavenosti je podľa potreby určený v regulačnom liste.

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku
- Stojiská pre zberné nádoby domového dopadu musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku esteticky riešené

06 – Urbanizované verejné priestory – námestie

Spoločenský pobytový priestor lokálneho významu

V urbanistickom bloku možno umiestniť:

- Spevnené plochy
- Zeleň, sadové úpravy, vodné prvky
- Mestský mobiliár
- Zariadenia technickej infraštruktúry lokálneho významu, vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby a stojiská pre matky s deťmi v kočíku.
- Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch
- V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku, vysokej zelene, tieniacich prvkov

07 - Verejná zeleň

Územie určené pre verejnú zeleň - parková a sadovnícky upravená zeleň. Zeleň verejne prístupná bez obmedzení, predpokladá sa správa verejným subjektom, priestory okolo objektov občianskej vybavenosti, ktoré nie sú uzavretými areálmi a okolo existujúcich bytových domov, ktoré nemajú vlastné pozemky. Súčasťou sú aj stromoradia popri komunikáciách a stromy na plochách statickej dopravy. Umiestňujú sa tu pešie komunikácie a pešie plochy, vedenia inžinierskych sietí, prvky mestského mobiliáru a verejného osvetlenia.

V plochách verejnej zelene je možné umiestniť:

- Parky, sadovnícku plošnú a líniovú zeleň, lesopark
- Vodné plochy
- Pešie chodníky a spevnené plochy
- Pobytové lúky
- Hracie prvky, mobiliár, športové prvky
- Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia vrátane vodozádržných opatrení a retenčných objektov
- V špecifických prípadoch podzemná hromadná garáž – určené v regulačných listoch

Požiadavky na prevádzku urbanistického bloku:

- Územie urbanistického bloku je verejne prístupné
- Urbanistický blok nesmie byť oplotený
- Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku
- Nepripúšťa sa umiestnenie plôch pre statickú dopravu okrem miest pre zdravotne ťažko postihnuté osoby.
- Plochy môžu byť využité na retenciu dažďových vôd aj z priľahlých regulačných blokov komunikácií ak je to technicky možné
- Potrebné je osobitnú pozornosť venovať odvedeniu dažďových vôd zo spevnených plôch, požaduje sa využitie vodopriepustných spevnených plôch
- V rámci spevnených plôch umiestnenie vodného prvku

08 - Vyhradená zeleň - areálová

Plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, budúca správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, vyhradená zeleň v areáloch MŠ, sociálnych služieb a športoviska

09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov

Plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu - súkromná zeleň okolo bytových

domov s možnosťou využívania na drobné pestovanie, spoločné aktivity obyvateľov bytových domov, doplnené drobnými stavbami podľa potreby prístreškom ohniskom, mobiliárom, hracími prvkami, detským ihriskom a podobne. Plochu je možné oplotiť.

10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov
Plochy s regulovaným prístupom verejnosti, alebo so zamedzeným prístupom verejnosti, správa sa predpokladá prevádzkovateľom/majiteľom príslušného objektu, súkromná zeleň pri rodinných domoch. Plochu je možné oplotiť. V ploche je možné umiestniť drobné stavby, záhradný mobiliár, pergoly, altánky, skleníky, sklady náradia a podobne za podmienky dodržania min indexu zelených plôch, do ktorých sa prestrešené plochy nezapočítavajú.

13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie

1. Funkčné využitie a spôsob možného rozvoja v konkrétnych urbanistických blokoch je v záväzných Regulačných listoch
2. V celom riešenom území sa zakazuje umiestňovanie reklamných stavieb okrem tých, ktoré za reklamné stavby považované nie sú.
3. Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku – ak nie je špecificky určené inak
4. Pre celé riešené územie sa stanovuje povinnosť riešiť ploché strechy ako vegetačné strechy
5. Byty môžu byť umiestnené len v nadzemných podlažiach.
6. Sadové úpravy musia zohľadňovať pôvodný terén a pôvodný typ vegetácie, dreviny musia byť pôvodné z druhov prirodzenej vegetácie daného územia
7. Lokalizácia stojísk komunálneho odpadu je vždy v príslušnom urbanistickom bloku
8. V ďalšom postupe prípravy stavieb preveriť potrebu radónovej ochrany objektov podľa Vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
9. V ďalšom postupe prípravy stavieb zohľadniť potenciálne nestabilné územia
10. Pre novú výstavbu spevnených plôch, okrem ciest, využívať vodopriepustné povrchy s umiestnením vodného prvku
11. Pre novú výstavbu objektov občianskej vybavenosti a bývania navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie.
12. Pre komplexné riešenie dažďových vôd sa vyžaduje riešiť opatrenia na zadržiavanie vody v území, vždy v každom urbanistickom bloku. Všetky dažďové vody musia byť zadržané na ploche urbanistického bloku.
13. Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie
14. Pri rekonštrukcii striech je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu
15. Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád
16. Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
17. V riešenom území možno umiestniť nižšie uvedené stavby a zariadenia, vykonávať činnosti a využívať územie len na základe záväzného stanoviska a súhlasu Dopravného úradu, ak:
    a. ak sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
    b. sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
    c. môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
    d. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné

elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
e. by mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel.“ Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

18. V prípade realizácie lokalít s prekročenou prípustnou hladinou hluku je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
19. Objekty s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti – školy, predškolské zariadenia, rekreačné územie, zdravotnícke zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti a pod.) umiestňovať do území, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. – t. j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy resp. iných zdrojov
20. Jednotlivé objekty (funkcie) umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.
21. Aplikovať relevantné adaptačné zásady a opatrenia nevyhnutné k zvýšeniu odolnosti voči dopadom zmeny klímy – pre urbanizované mestské prostredie:
(nasleduje citácia z ÚPN hlm. SR Bratislavy; Poznámka: nižšieuvedené princípy a požiadavky sú tiež premietnuté do konkrétnych požiadaviek pre jednotlivé urbanistické bloky)

A) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi vĺn horúčav a tropických dní a nocí:

- *princíp prepojenia jednotlivých plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta navzájom do komplexného systému za rešpektovania ÚSES;*
- *zvyšovať podiel plôch zelene v urbanistickej štruktúre mesta prioritne výsadbou stromov do uličných stromoradí a alejí ako súčasť verejných priestorov, areálov a komplexov, komunikácií a parkovísk;*
- *revitalizovať a vytvárať vegetačné stredové deliace pásy komunikácií s retenčnou schopnosťou; vytváranie parkov a mestských záhrad, menších plôch zelene a parčíkov; realizácia vertikálnych zelených stien, fasád a vegetačných striech;*
- *vytvárať plochy trojetážovej zelene so stromami, kríkmi, živými plotmi, trávnatými plochami a mestskými lúkami so zastúpením druhov reprezentujúcich miestnu faunu a flóru so schopnosťou adaptácie na zmenu klímy v jej čo najširšej možnej diverzite;*
- *vytvárať komunitné záhrady, mestské ovocné sady;*
- *prispôsobiť výber drevín stanovištným pomerom a dopadom na dôsledky zmeny klímy;*
- *v mestskom prostredí využívať a budovať vodné prvky – príklady opatrení: retenčné a biotopové vodné plochy a jazierka, fontány, vodná hmla, zvyšovanie počtu pitných fontánok a ďalších vodných ochladzujúcich prvkov;*
- *obnovovať a revitalizovať brehové porasty, vodné toky a plochy;*
- *vytváranie vhodnej mikroklímy pre chodcov a cyklistov vo verejných priestoroch a na plochách určených na rekreáciu*
  – príklady opatrení: zvyšovanie počtu funkčných tieniacich prvkov, realizácia vegetačných striešok, pergol, stromov s veľkou korunou, zvyšovanie podielu stromovej vegetácie, použitie priepustných povrchov a povrchov s vysokou odrazivosťou slnečného žiarenia;
- *zvyšovať energetickú efektívnosť budov, zabezpečiť dostatočnú tepelnú izoláciu stavieb proti prehrievaniu a únikom tepla, znižovať množstvo skleníkových plynov upúšťaním od lokálneho vykurovania budov fosílnymi palivami, využívať alternatívne zdroje energie a nezávadné stavebné materiály.*

B) Adaptačné zásady a opatrenia zamerané na znižovanie rizík súvisiacich s dopadmi intenzívnych zrážok a období sucha

- *zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadržiavacej schopnosti podložia - príklady opatrení: uprednostňovanie*

priepustných materiálov pri budovaní a rekonštrukcii povrchov, vyspádovanie do infiltračných pásov pozdĺž komunikácií, zachytávanie zrážkovej vody, budovanie vegetačných striech a fasád;
- *zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podložia či následného retencovania - napríklad pomocou vsakovacích blokov, retenčných nádrží, akumulačných nádrží na zachytávanie zrážkovej vody, poldrov, dažďových záhrad, umelo vytvorených mokradí;*
- *zabezpečiť a podporovať: také dopravné technológie, materiál a infraštruktúru, ktoré sú prispôsobené predpokladaným negatívnym dopadom zmeny klímy – príklady opatrení: využívanie priepustných povrchov v rámci dopravnej infraštruktúry, odvádzanie zrážkovej vody z komunikácií do vsaku resp. infiltračných pásov; udržateľný mestský odvodňovací systém, zlepšenie odvodňovania dopravnej infraštruktúry - rozvíjať systém drenáží, rigolov, pravidelná kontrola a údržba odvodňovacieho systému pri dopravných stavbách;*
- *zvyšovať podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch – príklady opatrení: mlatové povrchy na chodníkoch, dlažba so zatrávnenou škárou; na parkoviskách – plastové rošty s trávnou výplňou alebo kombinácia s dlažbou, zatrávňovacia dlažba s vhodným odvodnením a podložnými vrstvami ako ochranou pred znečistením podzemných vôd a pod.;*

13.1.5. Regulácia etapizácie, vecnej a časovej koordinácie

Etapizácia sa nenavrhuje.

Vecnú a časovú koordináciu stanovuje tabuľka:

UB – Urbanistický blok	**Funkčné využitie UB**	**Vecná a časová koordinácia**
UB 01	05 – Občianska vybavenosť lokálneho významu	Zmena kotolne na iné funkčné využitie, prípadne náhrada novou stavbou je podmienená nahradením funkcie kotolne iným spôsobom.
UB 02	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 03	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 04	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná	Požaduje sa koordinácia s budovaním garáže v UB 08
UB 05	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná	Neurčuje sa
UB 06	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 07	03 – Bývanie v rodinných domoch	Podmieňuje sa ponechaním nezastavaného priestoru v rámci UB na rozšírenie Magurskej ulice min na 6 m
UB 08	05 – Občianska vybavenosť	Prekládka, príp. iné technické riešenie teplovodov, ktoré križujú územie
UB 09	03 – Bývanie v rodinných domoch 01 – Bývanie v bytových domoch	Podmieňuje sa ponechaním nezastavaného priestoru v rámci UB na rozšírenie Magurskej ulice min na 6 m
UB 10	04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná	Podmieňuje sa vybudovaním výhybne na Višňovej ulici, vytvorením nového vstupu z ulice Na Revíne a pri rozšírení kapacity MŠ nad 120 detí vybudovaním ihriska v UB 34
UB 11	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 12	02 – Polyfunkcia	Neurčuje sa
UB 13	06 – Urbanizované verejné priestory – námestie	Vymiestnenie plôch statickej dopravy sa podmieňuje vybudovaním garáže v UB 08

UB 14	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 15	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 16	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 17	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 18	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 19	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 20	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 21	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 22	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 23	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 24	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 25	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 26	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 27	05 – Občianska vybave-nosť	Neurčuje sa
UB 28	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 29	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 30	01 – Bývanie v bytových domoch	Neurčuje sa
UB 31	03 – Bývanie v rodinných domoch	Neurčuje sa
UB 32	07 - Verejná zeleň	Neurčuje sa
UB 33	05 – Občianska vybave-nosť	Neurčuje sa
UB 34	06 – Urbanizované ve-rejné priestory – náme-stie	Podmienené vymiestnením existujúcej TS a nahradením existujúcich parkovacích miest a garáží.

13.1.6. Regulácia jednotlivých urbanistických blokov

- Urbanistické bloky UB 01 až UB 34 nasledujú za touto stranou

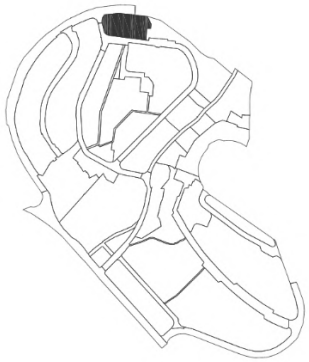
- Urbanistické bloky komunikácií K01 až K17
    - .....v kapitole 13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***01***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Vybavenosť Vlárska - Rozvodná	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV**	**UB 01**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Orientačne: priestor vymedzený ulicami Vlárska, Klenová, Rozvodná
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný solitérnou polyfunkčnou budovou so supermarketom, ktorá je po komplexnej rekonštrukcii. Zo severnej strany k tejto budove prilieha objekt kotolne.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	3624

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 01	3624	0,45	1,1	0,1	3,52

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 01/1	2159	0,75	1,85	0	5,91

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 01/1	Neurčuje sa	4	x	1	4,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**05 – Občianska vybavenosť lokálneho významu**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV lokálneho významu OVAV, OVAF, OVOM, OVSZ, OVSV, OVKD
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v rámci stavby • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť

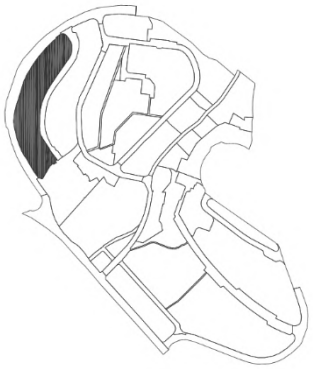
3.4	Regulácia limitov v území	
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Rozvojový potenciál bloku spočíva v perspektívnej možnosti asanácie a novej výstavby v polohe objektu teplárne, prípadne rekonštrukcie a prestavby objektu na nové funkčné využitie. Iná nová výstavba sa nepripúšťa. • Požaduje sa uplatnenie vegetačnej strechy. • Požaduje sa preriešenie vonkajších priestorov parkovísk tak, aby sa vylúčili križovania pešieho a automobilového pohybu, dôraz je potrebné klásť na komfort pešieho pohybu, dopravný vstup je potrebné umiestniť kolmo z Vlárskej ulice a nie z nárožia Klenová-Vlárska • Parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je potrebné umiestniť čo najbližšie k hlavnému vstupu	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúci vzrastlý strom na rohu Klenovej a Vlárskej • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***02***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Radové rodinné domy Vlárska - Olivová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 02**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Orientačne: priestor vymedzený ulicami Vlárska, Olivová
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný radovými rodinnými domami
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	12 350

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 02	12 350	0,40	0,7	0,4	1,86

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 02/1	846	1,0	2,5	0	7,5
UB 02/2	566	1,0	2,5	0	7,5
UB 02/3	536	1,0	2,5	0	7,5
UB 02/4	522	1,0	2,5	0	7,5
UB 02/5	665	1,0	2,5	0	7,5
UB 02/6	1403	1,0	1,5	0	4,5

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 02/1	Neurčuje sa	2	x	1	3,5
UB 02/2	Neurčuje sa	2	x	1	3,5
UB 02/3	Neurčuje sa	2	x	1	3,5
UB 02/4	Neurčuje sa	2	x	1	3,5
UB 02/5	Neurčuje sa	2	x	1	3,5
UB 02/6	Neurčuje sa	1	x	1	2,5

d) Veľkosť pozemku pre rodinné domy

Minimálne 180m2

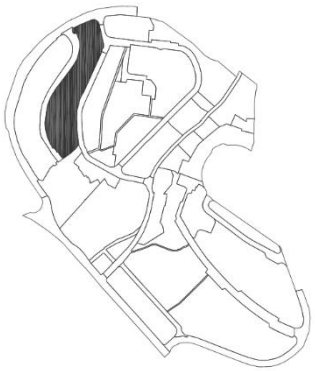
3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - Objekty bývania • BRDR • Doplnkové stavby rodinných domov – nebytové budovy – garáž, sklad, altánok, letná kuchyňa, kancelária/ateliér, a podobne
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(r) radová zástavba*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v rámci stavby na vlastnom pozemku • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• BRDR – len na vlastnom pozemku s výmerou minimálne 180 m2, za podmienky, že pozemok RD, z ktorého bol nový pozemok odčlenený bude mať tiež výmeru min 180 m2; ak pozemok neumožňuje takéto riešenie, je možné umiestniť tu doplnkovú stavbu k existujúcemu rodinnému domu. • Pri plochých strechách sa požaduje uplatnenie vegetačnej strechy	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd na jednotlivých pozemkoch rodinných domov • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***03***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Radové rodinné domy Olivová - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 03**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Orientačne: priestor vymedzený ulicami Olivová, Vlárska, Klenová
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Blok je zastavaný radovými rodinnými domami
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	11904

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 03	11 904	0,45	0,8	0,4	2,50

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 03/1	4874	0,75	1,5	0,0	4,5
UB 03/2	2073	0,9	1,5	0,0	4,5

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný Pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 03/1	Neurčuje sa	2	x	1	2,5
UB 03/2	Neurčuje sa	1	x	1	2,5

d) Veľkosť pozemku pre rodinné domy

Minimálne 180m2

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - Objekty bývania • BRDR • Doplnkové stavby rodinných domov – nebytové budovy – garáž, sklad, altánok, letná kuchyňa, kancelária/ateliér,
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry	*(r) radová zástavba*

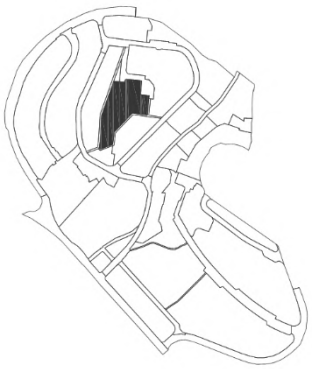
	Spôsob zástavby	
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť na vlastnom pozemku • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• BRDR – len na vlastnom pozemku s výmerou minimálne 180 m2, za podmienky, že pozemok RD, z ktorého bol nový pozemok odčlenený bude mať tiež výmeru min 180 m2; ak pozemok neumožňuje takéto riešenie, je možné umiestniť tu doplnkovú stavbu k existujúcemu rodinnému domu. • Na nezastavateľných častiach vnútrobloku je možné umiestňovať menované drobné stavby ako doplnkové stavby k rodinným domom do 15 m2 na jeden pozemok. • Pri plochých strechách sa požaduje uplatnenie vegetačnej strechy	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd na jednotlivých pozemkoch rodinných domov • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***04***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Areál sociálnych služieb (Archa)	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV**	**UB 04**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** V strede vnútrobloku, ktorý je vymedzený ulicami Klenová - Rozvodná
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Pavilónová zástavba 1 až 2 NP
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	6264

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 04	6264	0,45	0,9	0,15	2,88

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 04/1	4907	0,57	1,15	0,25	3,68

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 04/1	Neurčuje sa	4	x	0	4,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná**
	Druh zelene	**08 - Vyhradená zeleň - areálová**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť – zariadenia sociálnych služieb • OVZS • DVAG
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(p)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie bez nárokov na dlhodobé parkovacie státia.
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	

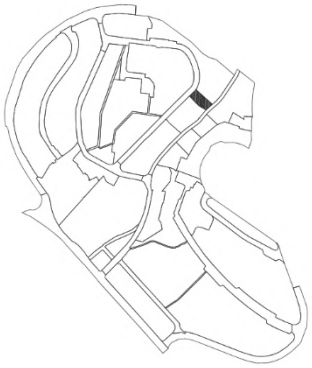
	• Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie • Možné je doplniť ďalšie vstupy do areálu podľa prevádzkového riešenia, optimálne vo väzbe na zastávky MHD • DVAG z urbanistického bloku UB08 môže pokračovať pod urbanistickým blokom UB04, zároveň objekty sociálnych služieb môžu byť kombinované s objektom hromadnej garáže, môžu byť umiestnené napr. na streche garáže • Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Rekonštruovať spevnené plochy s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	PVP – poloverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***05***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Plocha pre verejné služby – medzi Magurskou a Rozvodnou	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV**	**UB 05**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so skladovými a technickými objektami pre správu lesov
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	706

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 05	706	0,68	1,4	0,3	4,48

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 05/1	365	0,54	2,71	0,15	8,67

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 05/1	Neurčuje sa	4	x	1	5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná**
	Druh zelene	**08 - Vyhradená zeleň - areálová**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť – verejná • OVZS, OVSZ • DVAG
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu

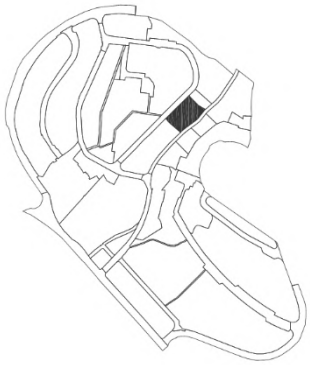
3.4	Regulácia limitov v území	• Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie lokálneho významu, všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie • Cez UB je potrebné umožniť verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Rozvodná a Magurská • Požaduje sa uplatnenie vegetačných striech • Všetky požiadavky na statickú dopravu (krátkodobé aj dlhodobé státia musia byť umiestnené na ploche urbanistického bloku	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy • Spevnené pešie plochy (okrem schodísk) riešiť ako vodopriepustné • Spevnené plochy statickej dopravy riešiť ako vodopriepustné • Pozdĺž ulíc Magurská a Rozvodná vysadiť na vlastnom pozemku stromoradia	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	PVP – poloverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***06***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Plocha pre bývanie – medzi Magurskou a Rozvodnou	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 06**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so staršími rodinnými domami
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	2449

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 06	2449	0,28	1,3	0,3	3,90

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 06/1	1548	0,44	2,06	0,3	6,17

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 06/1	Neurčuje sa	4	x	1	5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie v bytových domoch** **03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov** **10 – Vyhradená zeleň – zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BBDM • BRDS, BRDD, BRDT, BRDV
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu

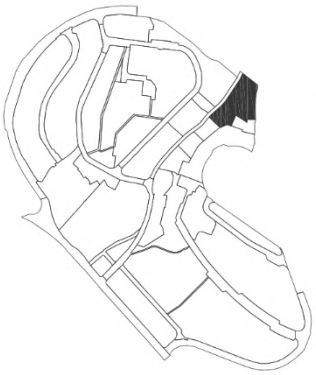
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Cez UB je potrebné umožniť verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Rozvodná a Magurská v trase ulice Likavská	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy • Spevnené pešie plochy (okrem schodísk) riešiť ako vodopriepustné • Spevnené plochy statickej dopravy riešiť ako vodopriepustné • Pozdĺž ulíc Magurská a Rozvodná vysadiť na vlastnom pozemku stromoradia	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**Doplňujúca informácia**	
	v regulačnom bloku je vydané ÚR na stavbu bytového domu	
8.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***07***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Plocha pre bývanie – Magurská sever	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 07**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie s bohatým porastom vysokej zelene a vodným tokom
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	4465

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 07	4465	0,22	0,6	0,5	1,8

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 07/1	2875	0,34	0,93	0,5	2,8

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 07/1	Max 2	2	x	1	4,5

d) Veľkosť pozemku pre rodinné domy
Minimálne 600 m2

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BRDS – max 4 objekty
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť

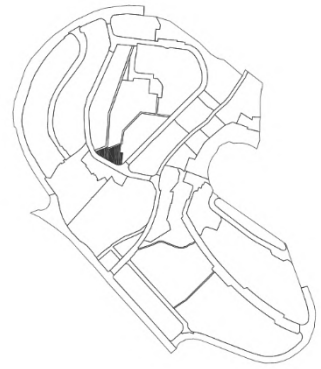
		• Umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona • Na východnej strane vodného toku zachovať nezastavané územie v šírke 10m od brehovej čiary potoka • Rešpektovať OP lesa v rozsahu dohodnutom s príslušným dotknutým orgánom • Nedostatočná šírka Magurskej ulice, požadované rozšírenie na 6 m
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Prípustné sú len samostatne stojace rodinné domy s max 3 b.j. • Ponechať priestor pre rozšírenie Magurskej ulice na 6m • Riešenie prístupových komunikácií na pozemky tak, aby bola v čo najväčšej možnej miere zachovaná retencia vôd a ochrana vzrastlej zelene.	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať maximum existujúcich vzrastlých stromov • Plochy statickej dopravy riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Koryto vodného toku ponechať otvorené • Riešiť ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***08***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Hromadná garáž Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **/DV,OV**	**UB 08**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie – trávnatý svah
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	1062

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 08	1062	0,9	Neurčuje sa	0,3 – požaduje sa vegetačná strecha so športoviskom	Neurčuje sa

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 08/1	889	1,0	Neurčuje sa	Vegetačná strecha	Neurčuje sa

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 08/1	Max 3	1 k úrovni Klenovej ul	x	0	1,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**05 – Občianska vybavenosť** Hromadná garáž s občianskou vybavenosťou v parteri
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	DV – dopravná vybavenosť • DVAG – kapacita cca 40-80 PM • OVOM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(m)*

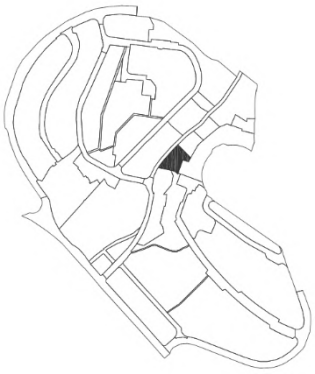
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Rešpektovať zastávku MHD • Potrebné riešiť teplovody, križujúce UB
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Parter do Klenovej musí byť riešený ako aktívny parter, garáž môže byť kombinovaná s menším zariadením OV – obchod, reštaurácia, kaviareň, časť fasády, ktorá nebude mať aktívny parter musí byť riešená kvalitne - na úrovni stavby v lokálnom centre (odporúča sa vegetačná fasáda, drevený obklad a podobne) • Pred hlavnou fasádou do Klenovej môže byť umiestnené vonkajšie sedenie • Priestor pred fasádou až po hranu vozovky riešiť ako celok so zohľadnením zastávky MHD • Strecha musí byť riešená ako vegetačná, prípadne v časti R08 sa odporúča na streche umiestnenie športoviska – outdoorové fitness pre dospelých • Časť stavby môže prejsť do UB 04 a môže sa stať súčasťou - podzemnou časťou budov sociálnej vybavenosti • Povinné je umiestnenie verejného WC, ktoré bude prístupné z ulice Klenová	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd – môže byť umiestnené aj v susednom UB 17 ako združené s retenčným zariadením pre UB 17 • Riešiť strechu ako vegetačnú • Pozdĺž ulice Klenová vysadiť v ploche rozšíreného chodníka stromoradie	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: ***09***

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bývanie Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 09**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti nezastavané územie.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	1449

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 09	1449	0,3	0,6	0,25	1,80

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 09/1	828	0,53	1,05	0,3	3,15

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 09/1	Neurčuje sa	3	x	1	4

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch** **03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov** **10 – Vyhradená zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BBDM • BRDD, BRDR, BRDS, BRDV
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť

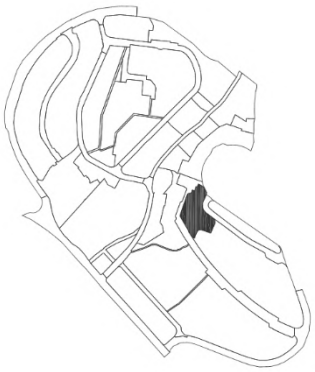
		• umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	• Nedostatočná šírka Magusrkej ulice, požadované rozšírenie na 6 m • V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	•	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať maximum existujúcich vzrastlých stromov • Plochy statickej dopravy riešiť ako vodopriepustné • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Riešiť ploché strechy ako vegetačné strechy • Vysadiť na vlastnom pozemku stromovú aleju pozdĺž Magurskej ulice	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 10

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Areál materskej školy (komunitných služieb) Višňová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV**	**UB 10**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** V závere ulice Višňová, medzi ulicou Višňová a Na Revíne
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Pavilónová zástavba 1 až 2 NP
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	3482

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 10	3482	0,50	1,4	0,3	4,25

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 10/1	1400	0,85	3,30	0,0	10,56
UB 10/2	209	1,00	1,00	0,0	2,70

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 10/1	Neurčuje sa	4	x	0	4
UB 10/2	0	1	x	0	1

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**04 – Občianska vybavenosť - sociálna, verejná**
	Druh zelene	**08 - Vyhradená zeleň - areálová**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – Občianska vybavenosť lokálneho významu • OVMŠ • DVAG • Budova komunitných služieb (kluby, sociálne služby, denné centrum, ..)
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(p)*

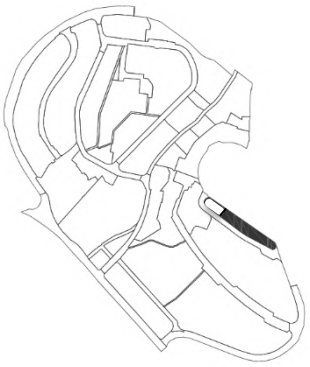
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Lokalizované tu môžu byť len služby a funkcie lokálneho významu bez nárokov na dlhodobé parkovacie státia.
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Iná funkcia ako MŠ môže byť v bloku umiestnená len v prípade, ak v zóne nebude funkcia MŠ potrebná • Pri dostavbe, nadstavbe je potrebné vytvoriť nový vstup do objektu z ulice Na Revíne • DVAG – združené individuálne garáže z ulice Višňová môžu pokračovať pod urbanistickým blokom UB10, zároveň objekty komunitných služieb (MŠ) môžu byť kombinované s objektom hromadnej garáže, môžu byť umiestnené napr. na streche garáže • Potrebné je dodržať požiadavky na zabezpečenie prístupu pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie • Podmienkou zvýšenia kapacity objektu je vybudovanie výhybne na ulici Višňová – urbanistický blok K12 • Kapacita škôlky je podmienená veľkosťou pozemku min 28m2 na dieťa, v prípade, že bude vybudované detské ihrisko v UB 34, môže sa táto plocha pripočítať k veľkosti pozemku MŠ • V prípade kombinácie MŠ s inou komunitnou službou, je potrebné zabezpečiť nezávislosť prevádzok v čase prevádzky škôlky.	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Rekonštruovať spevnené plochy ako vodopriepustné • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Sadové úpravy doplniť o stromy tam, kde to je priestorovo možné	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	PVP – poloverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 11

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bývanie Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B, DV**	**UB 11**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie vymedzené dvoma vetvami ulice Na Revíne
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	V súčasnosti územie so staršími rodinnými domami a individuálnymi garážami
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	2761

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 11	2705	0,28	1,1	0,25	3,3

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 11/1	300	0,4	1,4	0,3	4,2
UB 11/2	306	0,6	2,1	0,3	6,3
UB 11/3	355	0,5	1,75	0,3	5,25
UB 11/4	574	0,4	0,8	0,3	2,16
UB 11/5	172	0,5	1,75	0,3	5,25

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 11/1	Neurčuje sa	2	1 *	1*	3
UB 11/2	Neurčuje sa	2	1*	1*	3
UB 11/3	Neurčuje sa	2	1*	1*	3
UB 11/4	Neurčuje sa	2	1*	1*	3
UB 11/5	Neurčuje sa	2	1*	1*	3
			*) pre UB11/1-11/4 sa povoľuje podkrovie **alebo** ustúpené podlažie		

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**

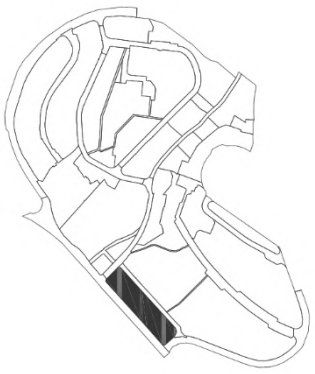
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň rodinných domov**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	B - bývanie • BRDS • Individuálne garáže
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené na vlastnom pozemku • Dažďové vody musia byť zadržané na vlastnom pozemku • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	•	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy – platí aj pre garáže	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	PVP – poloverejný priestor - garáže NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 12

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Vybavenosť Stromová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV,OV+B**	**UB 12**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie pozdĺž Stromovej ulice, zastavané rôznorodou zástavbou nízkej intenzity. Forma ani funkcia zástavby nezodpovedajú polohe pri nosnej kompozičnej osi Kramárov.
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	6073

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 12	6073	0,34	1,4	0,25 – vrátane započítateľných plôch zelene na konštrukciách	4,86

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 12/1	1445	0,65	2,93	0,1	9,36
UB 12/2	603	0,65	2,93	0,1	9,36
UB 12/3	630	0,65	2,93	0,1	9,36
UB 12/4	473	0,65	3,6	0,1	11,4

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 12/1	Neurčuje sa	4 k úrovni Stromovej ulice	x	1	5
UB 12/2	Neurčuje sa	4 k úrovni Stromovej ulice	x	1	5
UB 12/3	Neurčuje sa	4 k úrovni Stromovej ulice	x	1	5

UB 12/4	Neurčuje sa	5 k úrovni Stromovej ulice	x	1	6

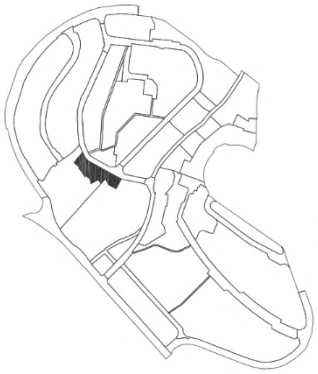
3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**02 – Polyfunkcia**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – občianska vybavenosť, B - bývanie • OVAV, OVAF, OVOM, OVKD • Polyfunkčné objekty OV+B • Monofunkčné budovy na bývanie **sa nepripúšťajú**
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(I,o)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Všetky nároky na statickú dopravu musia byť riešené v rámci hraníc UB • Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Rešpektovať zastávku MHD
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Parter do Stromovej musí byť riešený ako aktívny parter • Pred hlavnou fasádou do Stromovej môže byť umiestnené vonkajšie sedenie • Priestor pred fasádou až po hranu vozovky riešiť ako celok so zohľadnením zastávky MHD • V rámci objektov musia byť nahradené všetky existujúce parkovacie miesta, ktoré novou výstavbou zaniknú, zároveň v hraniciach UB musia byť saturované aj všetky novovzniknuté nároky na statickú dopravu • Architektonické stvárnenie budov musí byť kvalitné, zodpovedajúce mestskej zástavbe v nosnej kompozičnej osi zóny Kramáre • Architektonické stvárnenie nárožia Stromová – Bárdošova má predstavovať akcent, môže byť v časti budovy zvýšené o 1 NP, stavebná čiara nárožia môže mať odlišný tvar – napr. tvar oblúk, alebo skosenie, alebo iný; vhodné je napríklad umiestnenie hlavného vstupu z nárožia • Funkčné využitie každej budovy v bloku musí byť aspoň na 50% otvorené verejnosti – obchody, služby, klientske pracoviská a podobne • Zástavba bloku môže byť líniová kompaktná, alebo prerušovaná línia – súbor solitérov. • Podzemná stavba môže byť prepojená v celom bloku a jej maximálny rozsah je od stavebnej čiary pri ulici Stromová až po hranicu UB pri ulici Ladzianskeho, hromadná garáž môže zo strany Ladzianskeho ulice vystúpiť až po úroveň ulice a tvoriť predpolie pre obytné časti budov, v tom prípade musí strecha takto vystúpenej garáže byť riešená ako vegetačná strecha • Vstupy do časti vybavenosti majú byť zo Stromovej ulice, vstupy do obytných častí budov môžu byť z Ladzianskeho ulice	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd • Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy – platí aj pre garáže • V ploche rozšíreného chodníka pozdĺž Stromovej ulice vysadiť stromoradie	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor PVP – poloverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 13

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Verejný priestor pred kostolom - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/VP**	**UB 13**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie medzi stavbou kostola na Klenovej a Klenovou ulicou, ktoré svojím súčasným stvárnením a spôsobom úžívania nezodpovedá polohe v lokálnom centre pri kostole. Plocha je sčasti používaná na parkovanie, sčasti ide o zelené plochy a pešie plochy
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2035

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 13	2035	0,1	Neuvádza sa	0,6	Neuvádza sa

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
-					

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
-					

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**06 – Urbanizované verejné priestory – námestie**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	• Verejný priestor • Verejná zeleň • Parkovanie v obmedzenom rozsahu
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	- *Bez zástavby*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	•

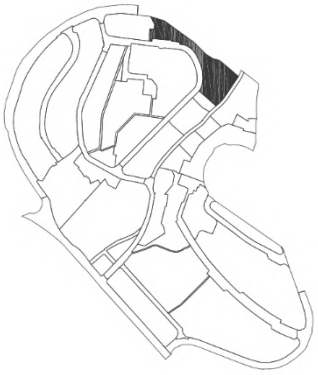
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Územie má byť riešené ako lokálne námestíčko s pobytovou funkciou, z ktorého je vstup do kostola • Umiestnené tu majú byť plochy zelene, pešie plochy, vodný prvok, prvky mestského mobiliáru, tieniace prvky, vysoká zeleň, ihrisko pre najmenšie deti malého rozsahu, verejné osvetlenie, pitná fontánka • Parkovanie na teréne môže byť ponechané len vo východnej časti na mieste súčasného parkoviska a to najmä pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne matky s kočíkmi, ostatné parkovacie miesta budú nahradené v garáži v urbanistickom bloku UB08; plocha musí byť riešená vodopriepustným povrchom a na každé 3 parkovacie miesta musí byť vysadený strom, ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie ; parkovisko má byť z hľadiska dizajnu súčasťou celého predpolia kostola • Pešie plochy majú byť riešené vodopriepustnými povrchmi a majú byť tienené vysokou zeleňou, pergolami a podobne • V rámci vybavenia mobiliárom sa odporúča okrem lavičiek a odpadkových košov umiestniť aj tienené sedenie so stolmi Pobytová funkcia námestia bude podporená aj drobným zariadením OV a verejným WC v urbanistickom bloku UB 08
5.	**NÁROKY NA SPRACOVANIE NÁSLEDNÝCH PD**
	PD riešenia verejného priestoru, ktorá bude riešiť priestor ako celok i s prípadnou etapizáciou; pri riešení je potrebné spolupracovať so zástupcami cirkvi, ktorá vlastní časť vymedzeného územia a zastupuje záujem funkcie kostola
6.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž Klenovej ulice vysadiť stromoradie
7.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	VP – verejný priestor
8.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 14

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy Rozvodná - sever	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 14**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Vlárskou, Rozvodnou a Magurskou, kde sa nachádzajú 2 bytové domy novšej zástavby (nie súčasť pôvodného sídliska)
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	6336

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 14	6336	0,45	Neuvádza sa*	0,3	Neuvádza sa*

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 14/1	821	0,8	6,0	0	18
UB 14/2	2291	0,9	7,0	0,1	21

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 14/1	Neuvádza sa *	8	X	1	8
UB 14/2	Neuvádza sa *	10	X	1	11

*) existujúca zástavba, ide o plne zastavaný UB s prekročenou intenzitou, nepredpokladá sa žiadne zvýšenie stavebného objemu

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň BBDV s hromadnou garážou
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*

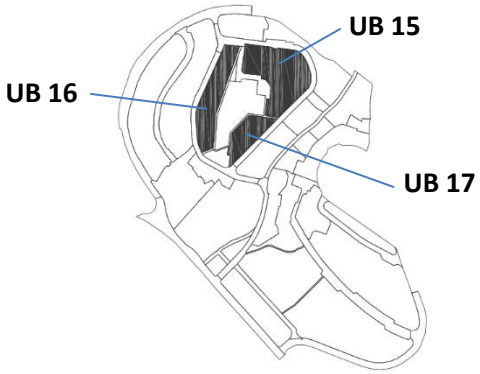
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v rovnakom alebo menšom objeme, rovnakej funkcie i prevádzky • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať pešie prepojenie ulíc Vlárska a Rozvodná	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž Magurskej a Rozvodnej vysadiť na vlastnom pozemku stromoradie – tam kde sú priestorové možnosti	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor – zelené plochy NVP – neverejný priestor – pozemky BD	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 15

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 15**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou a Rozvodnou, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov – pôvodné sídlisko. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu. V strede územia je zariadenie sociálnych služieb, ktoré však spadá do samostatného UB.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	10019

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 15	10 019	0,25	3,1	0,3	9,40

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 15/1	1117	0,72	9,36	0,1	28,08
UB 15/2	1627	0,53	6,89	0,3	20,67
UB 15/3	1654	0,49	5,88	0,3	17,64

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 15/1	1	13	X	0	13
UB 15/2	1	13	X	0	13
UB 15/3	1	12	X	0	12

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**

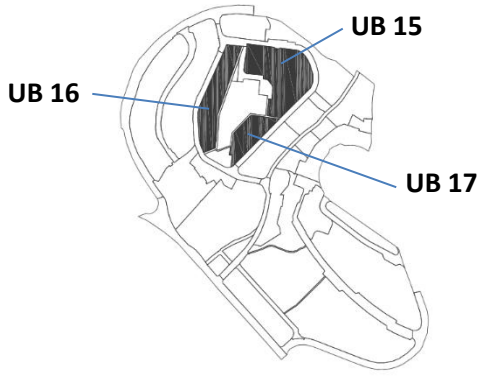
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň • BBDV • DVAG
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať existujúce pešie prepojenia • Doplniť mobiliár – lavičky, stoly, ... • V UB 15 sa umiestňuje podzemná hromadná garáž s vjazdom z južnej strany spred zariadenia sociálnych služieb, pešie vstupy budú umiestnené na viacerých miestach tak, aby boli v čo najlepšej dostupnosti k bytovým domom. Strecha garáže bude riešená ako vegetačná a bude na ňu znova umiestnené existujúce detské ihrisko. V mieste vjazdu bude mať garáž 1NP, ktoré však smerom na sever postupne vstupuje pod terén, okrem toho bude mať garáž ešte 1-2 PP, spolu je predpokladaná kapacita cca 100 parkovacích státí. Dažďové vody musia byť zachytené v UB.	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž ulíc a peších chodníkov vysádzať stromoradia	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 15

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 16**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou a Rozvodnou, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov – pôvodné sídlisko. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu. V strede územia je zariadenie sociálnych služieb, ktoré však spadá do samostatného UB.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	6300

2.4. **Intenzita zastavania**

d) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 16	6 300	0,4	2,4	0,3	7,20

e) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 16/1	3736	0,67	4,05	0,17	12,14

f) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 16/1	1	6	X	0	6

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	01 – Bývanie bytových domoch
	Druh zelene	07 - Verejná zeleň
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň • BBDV
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*

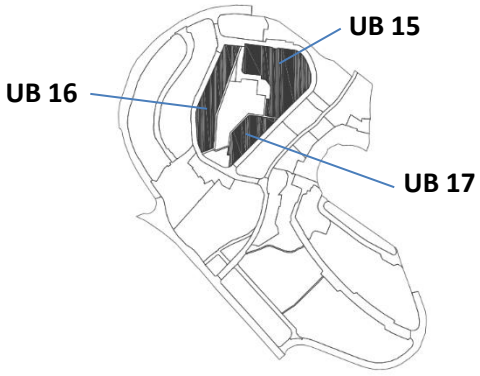
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať existujúce pešie prepojenia • Doplniť mobiliár – lavičky, stoly, ...	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž ulíc a peších chodníkov vysádzať stromoradia	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 15

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Klenová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 17**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou a Rozvodnou, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov – pôvodné sídlisko. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu. V strede územia je zariadenie sociálnych služieb, ktoré však spadá do samostatného UB.
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	3648

2.4. **Intenzita zastavania**

g) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 17	3 648	0,25	2,1	0,3	6,30

h) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 17/1	2406	0,38	3,18	0,3	9,55

i) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 17/1	1	8	X	0	8

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	01 – Bývanie bytových domoch
	Druh zelene	07 - Verejná zeleň
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie Verejná zeleň • BBDV
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*

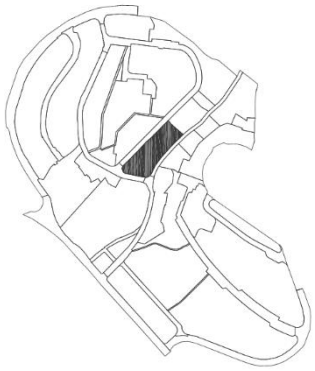
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať existujúce pešie prepojenia • Doplniť mobiliár – lavičky, stoly, ...	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenia na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž ulíc a peších chodníkov vysádzať stromoradia	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 16

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy medzi ulicami Rozvodná - Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 18**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie vymedzené Klenovou, Rozvodnou a Magurskou, nachádzajú sa tu bytové domy novšej výstavby – neboli súčasťou pôvodného sídliska
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	4767

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 18	4767	0,26	1,8	0,3	5,40

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 18/1	3016	0,41	2,85	0,3	8,54

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 18/1	1	7	x	1	8

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BBDV s garážami
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	•

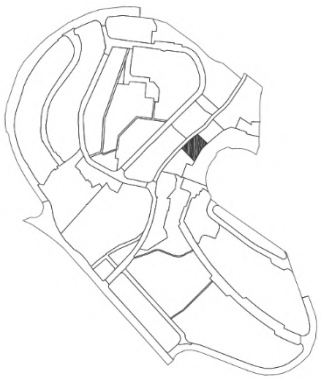
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž ulíc vysádzať stromoradia na vlastnom pozemku
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	NVP – neverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 17

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytový dom Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 19**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Jeden malopodlažný bytový dom na Magurskej
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	1077

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 19	1077	0,45	1,1	0,25	3,30

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 19/1	627	0,77	1,89	0,1	5,67

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 19/1	1	3	1	0	4,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BBDM s garážami
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona

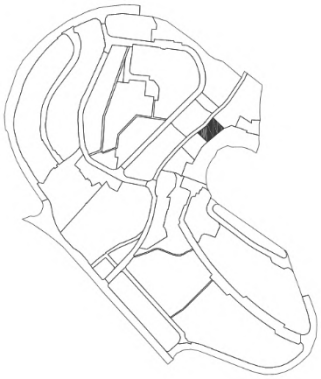
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Rešpektovať priestorovú rezervu pre rozšírenie Magurskej ulice na 6m
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta vo forme stromoradia pozdĺž Magurskej – podľa priestorových možností • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	NVP – neverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 18

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Rodinné domy Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 20**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Dva samostatne stojace rodinné domy na Magurskej
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	940

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 20	940	0,30	0,9	0,25	2,70

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 20/1	508	0,56	1,67	0,2	5,00

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 20/1	1	2	1*	1*	3,5
			*) pre UB 20/1 sa povoľuje podkrovie **alebo** ustúpené podlažie		

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BRDS
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu

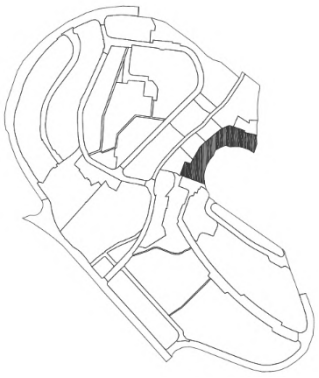
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby sa pripúšťa len do limitov v zmysle stanovenej regulácie • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Rešpektovať priestorovú rezervu pre rozšírenie Magurskej ulice na 6m	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta vo forme stromoradia pozdĺž Magurskej – podľa priestorových možností • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • V prípade uplatnenia plochých striech, tieto riešiť ako vegetačné.	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 19

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy, ulica Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 21**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie priliehajúce k ulici Na Revíne, nachádza sa tu rozvoľnená zástavba bytových domov - 4 bodové bytové domy. Ide o kvalitné územie s množstvom zelených plôch s pešími chodníkmi. Problémom územia je nedostatok plôch pre statickú dopravu.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	5414

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 21	5414	0,3	2,4	0,3	7,20

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 21/1	389	0,97	8,0	0,0	25
UB 21/2	389	0,97	8,0	0,0	25
UB 21/3	353	0,97	8,0	0,0	25
UB 21/4	358	0,97	8,0	0,0	25

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 21/1	1	8	x	0	8
UB 21/2	1	8	x	0	8
UB 21/3	1	8	x	0	8
UB 21/4	1	8	x	0	8

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov** **07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BBDV

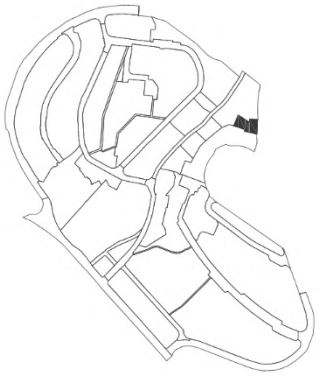
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné a doplniť stromy v počte min 1 strom na 3 parkovacie miesta • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Pozdĺž ulice Na Revíne vysadiť stromoradie	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor PVP – poloverejný priestor NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 20

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Rodinné domy Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 22**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Dva rodinné domy postavené pri sebe na spoločnej hranici na odbočke z ulice Na Revíne
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	860

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 22	860	0,22	0,6	0,4	1,80

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 22/1	319	0,59	1,62	0,1	4,85

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 22/1	1	2	1*	1*	3
			*) pre UB 22/1 sa povoľuje podkrovie **alebo** ustúpené podlažie		

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BRDD
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•

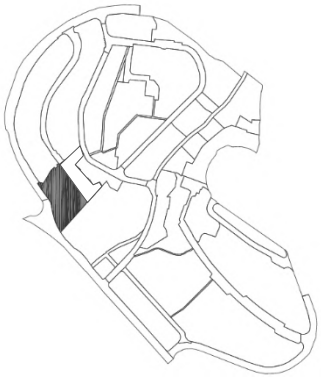
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Rekonštruovať plochy statickej dopravy o.i. s cieľom maximum plôch riešiť ako vodopriepustné • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Pri plochých strechách je potrebné uplatniť vegetačnú strechu
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	NVP – neverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 21

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Polyfunkčný blok Vlárska	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B, OV**	**UB 23**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Blok, ktorý sa nachádza medzi ulicami Vlárska a areálom kostola.
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Novovybudovaný blok, ktorý pozostáva z obytného bloku s vybavenosťou v priestore, priliehajúcom k Vlárskej ulici. Blok je komponovaný na strednú os s kostolom v UB 33 ako dominantou.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	4779

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 23	4779	0,4	3,3	0,15	10,00

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 23/1	1242	0,7	6,3	0,1	18,9
UB 23/2	1126	0,9	7,2	0	21,6

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 23/1	1	9	X	1	9,5
UB 23/2	1	8	x	1	8,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov** **07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – občianska vybavenosť • BBDV s vybavenosťou a garážou
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť

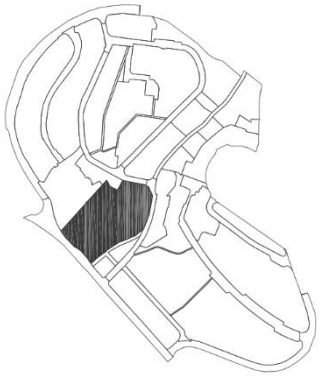
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať časovo neobmedzené verejné pešie prepojenia ulíc Vlárska – Klenová, Vlárska – Olivová, Olivová – Klenová • Zachovať kompozičné schodisko aj celkové usporiadanie hmôt, chrániť priehľad na mesto z vyhliadkového bodu na vrchole schodiska	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy • Vysadiť stromoradie pozdĺž Vlárskej ulice	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor PVP – poloverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 22

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytový blok s občianskou vybavenosťou Stromová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B,OV**	**UB 24**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Blok, ktorý sa nachádza medzi ulicami Stromová, Magurská, Klenová.
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Novovybudovaný blok, ktorý pozostáva z obytného bloku s vybavenosťou v parteri, priliehajúcom k Stromovej ulici a z bytových domov pri Magurskej. Bytové domy majú vlastný uzavretý pozemok a podzemné garáže.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	14 190

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 24	14190	0,28	2,4	0,25	7,20

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 24/1	9387	0,43	3,63	0,13	10,9

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 24/1	1	8	x	1	8,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**09 - Vyhradená zeleň - zeleň bytových domov** **07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – občianska vybavenosť • BBDV s vybavenosťou a garážou
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•

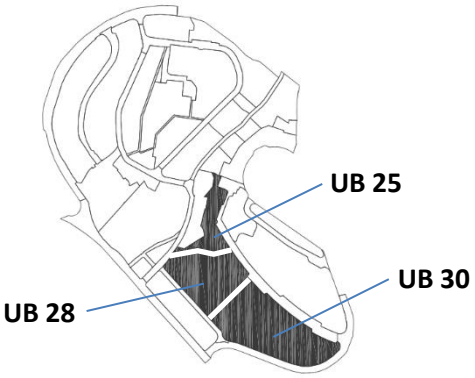
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Rešpektovať zastávku MHD
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy – podľa možností konštrukcie • Rekonštruovať pešie plochy priliehajúce k Stromovej s cieľom doplniť stromoradie
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	VP – verejný priestor PVP – poloverejný priestor NVP – neverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 23

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy Ladzianskeho – Bárdošova - Višňová -	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 25**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie medzi ulicami Ladzianskeho, Bárdošova a Višňová
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať, s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	4580

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 25	4580	0,26	1,4	0,3	3,90

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 25/1	871	0,85	3,4	0	10,2
UB 25/2	393	0,95	7,6	0	22,8
Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 25/1	1	4	0	0	5
UB 25/2	1	9	0	0	10

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – drobné funkcie obchodu Verejná zeleň Vyhradená zeleň areálová • BBDV • BBDM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť

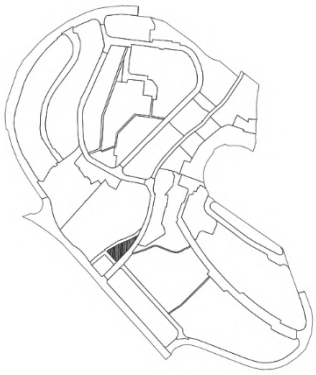
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Záverečný úsek Višňovej má kriticky nedostatočnú šírku, potrebné vybudovať výhybňu – podľa grafickej časti	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 24

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytový dom Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/ B**	**UB 26**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Priestor medzi vetvami Magurskej ulice a hotelom
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Bez zástavby - verejná zeleň
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	946

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 26	946	0,41	1,3	0,42	4,22

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 26/1	438	0,89	2,75	0,07	9,13

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 26/1	2	4	x	x	5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – drobné funkcie obchodu • Verejná zeleň • BBDM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Stavba nesmie negatívne ovplyvniť podmienky oslnenia a denného svetla existujúceho bytového domu v UB 24

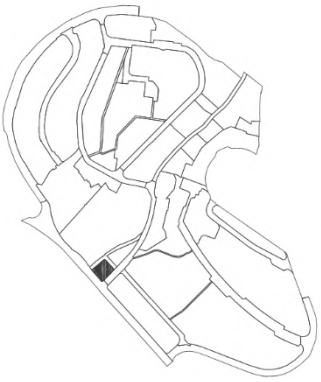
		• Potrebné je zachovať skupinu vzrastlých stromov v severnej časti pozemku
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Priestor pre komunálny odpad musí byť v rámci objektu BD • Všetky parkovacie miesta musia byť umiestnené v rámci objektu BD • Potrebné je uplatniť vegetačnú strechu • Fasáda musí byť riešená s mechanickými tieniacimi prvkami – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne • Z kompozičných a urbanistických dôvodov fasáda sa musí farebne alebo materiálovo výrazne odlíšiť od najbližších bytových domov, aby objekt tvoril architektonický akcent – vzhľadom na svoju exponovanú polohu a odlišnú mierku od okolitých budov • Odporúča sa vegetačná fasáda, alebo fasáda obložená drevom	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať maximum existujúcich vzrastlých stromov • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 25

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Hotel Stromová	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/OV**	**UB 27**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Priestor pri Stromovej ulici medzi vetvami Magurskej ulice
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Budova hotela s nevhodne riešeným parterom do Stromovej ulice
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	830

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 27	830	0,5	2,0	0,3	6,40

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 27/1	459	0,9	3,62	0	11,57

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 27/1	1	4	x	0	4,5

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**05 – Občianska vybavenosť**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – občianska vybavenosť • OVUH • OVA, OVO
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•

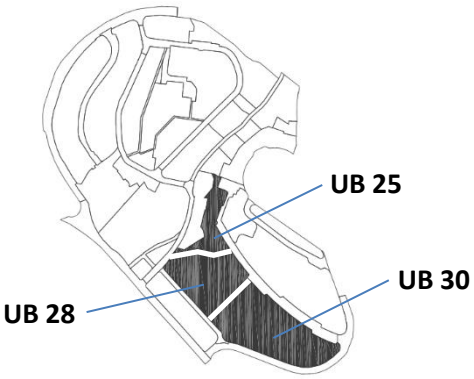
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • V prípade rekonštrukcie alebo prestavby riešiť aktívny parter do Stromovej ulice s chodníkom v celej šírke od hrany vozovky po fasádu budovy • V prípade rekonštrukcie či prestavby je možné zmeniť funkčné využitie na administratívu, obchod, alebo zmiešané funkcie okrem bývania za podmienky, že sa nezvýšia nároky na statickú dopravu, ktoré sú dnes saturované v rámci objektu
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	VP – verejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 23

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy Ladzianskeho – Bárdošova - Višňová -	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 28**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie medzi ulicami Ladzianskeho, Bárdošova a Višňová
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami bodovými a sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest. V území UB sa nachádza 1 starý RD.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	11119

2.4. **Intenzita zastavania**

c) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 28	11119	0,22	1,1	0,3	3,06

d) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 28/1	393	1,0	10,0	0	30
UB 28/2	396	1,0	10,0	0	30
UB 28/3	689	1,0	5,0	0	15
UB 28/4	955	0	0	0	0
UB 28/5	557	0,40	2,5	0,2	7,5
UB 28/6	147	1,00	1,00	0	2,7

e) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 28/1	0	10	0	0	10
UB 28/2	0	10	0	0	10
UB 28/3	1	4	0	0	5
UB 28/4	0	0	0	0	0
UB 28/5	0	2	1*	1*	2,5
UB 28/6	0	1	0	0	1
			*) pre UB 28/5 sa povoľuje podkrovie **alebo** ustúpené podlažie		

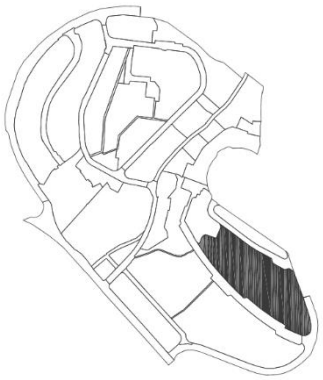
3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň** **10 – Vyhradená zeleň – zeleň rodinných domov v UB 28/5**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, OV – drobné funkcie obchodu Verejná zeleň Vyhradená zeleň areálová Zeleň rodinných domov • BBDV • BBDM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Vytvoriť pešie prepojenie podľa výkresu – paralelné s Višňovou ulicou približne v polovici územia • Existujúci rodinný dom môže ostať zachovaný, môže byť rekonštruovaný v zmysle stanovenej regulácie.	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor NVP – neverejný priestor – pozemok UB28/5	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 26

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy Višňová – Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 29**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie medzi ulicami Višňová a na Revíne
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami bodovými a sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest. V území sa nachádza administratívna budova a budova kotolne
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	16784

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 29	16784	0,3	1,6	0,3	4,39

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 29/1	2031	0,8	4,0	0	12,0
UB 29/2	842	0,95	4,0	0	12,0
UB 29/3	334	1,0	4,0	0	12,0
UB 29/4	728	1,0	7,0	0	21,0
UB 29/5	799	1,0	4,0	0	12,0
UB 29/6	789	1,0	5,0	0	15,0

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 29/1	0	5	X	0	5
UB 29/2	0	4	X	0	4
UB 29/3	0	4	X	0	4
UB 29/4	0	7	X	0	7
UB 29/5	0	4	X	0	4
UB 29/6	0	5	x	0	5

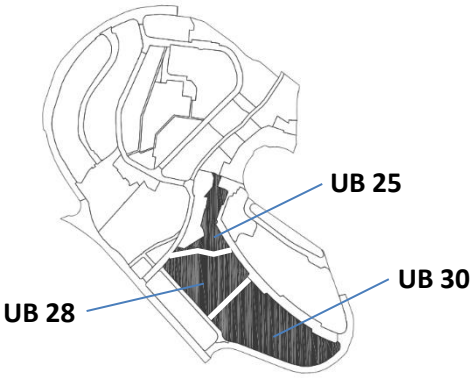
3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie, BBDM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Rekonštruovať ploché strechy na vegetačné strechy	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 23

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Bytové domy Ladzianskeho – Bárdošova - Višňová -	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 30**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie medzi ulicami Ladzianskeho, Bárdošova a Višňová
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba bytovými domami bodovými a sekciovými. Územie plné zelene parkového charakteru, ktorý je potrebné chrániť a skvalitňovať s nedostatočnou dopravnou infraštruktúrou a deficitom parkovacích miest. V UB sa nachádza zrekonštruovaná vila s občianskou vybavenosťou.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	17 559

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 30	17559	0,35	1,8	0,3	5,06

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 30/1	1068	1,0	6,0	0	18
UB 30/2	380	1,0	10,0	0	30
UB 30/3	4027	0,8	3,6	0	10,8
UB 30/4	343	1,0	4,0	0	12
UB 30/5	746	1,0	4,0	0	12
UB 30/6	439	0,35	1,23	0,35	3,68

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 30/1	0	6	X	0	6
UB 30/2	0	10	X	0	10
UB 30/3	0	4	X	1	5
UB 30/4	0	4	X	0	4
UB 30/5	0	4	X	0	4
UB 30/6	1	3	x	1	4,5

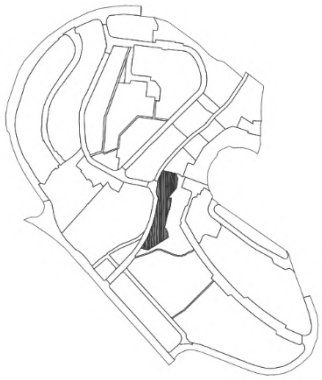
3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**01 – Bývanie bytových domoch**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň** **08 – Vyhradená zeleň - areálová**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie s garážami, OV – drobné funkcie obchodu, vyhradená zeleň • BBDV • BBDM
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie • Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Nepripúšťa sa dostavba, prístavba, nadstavba, ktorá by zvýšila objem stavby • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Vytvoriť pešie prepojenie podľa výkresu – paralelné s Višňovou ulicou približne v polovici územia	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	VP – verejný priestor PVP – poloverejný priestor – pozemok UB 30/5	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 27

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Rodinné domy Magurská	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/B**	**UB 31**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Územie rodinných domov pri Magurskej ulici
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zástavba samostatne stojacich rodinných domov
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	3788

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 31	3788	0,25	0,9	0,4	2,7

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 31/1	1106	0,35	1,3	0,3	3,9
UB 31/2	1508	0,35	1,3	0,3	3,9

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 31/1	1	2	1*	1*	2,5
UB 31/2	1	2	1*	1*	3
			*) pre UB 31/1, 2 sa povoľuje podkrovie **alebo** ustúpené podlažie		

Poznámka: RD na parcele 5656/2 pozostáva z 2 podzemných podlaží, ktoré sú vnímateľné nad terénom

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**03 – Bývanie v rodinných domoch**
	Druh zelene	**10 – Vyhradená zeleň - zeleň rodinných domov**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	B – bývanie • BRDS
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*

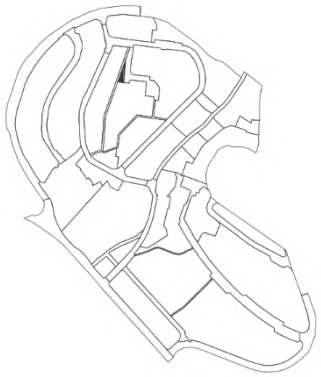
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť • umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku resp. od jeho krytého profilu
3.4	Regulácia limitov v území	• V riešení zohľadniť vodný tok pretekajúci popri Magurskej ulici a požiadavky na pobrežné pozemky v zmysle zákona
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené na vlastnom pozemku, nesmú zaberať verejný priestor • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Povinnosť zachovať verejné, časovo neobmedzené pešie prepojenie ulíc Višňová a Magurská v polohe parcely č. 5660/2	
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**	
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu	
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**	
	NVP – neverejný priestor	
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**	
	Viď Regulačný výkres	

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 28

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Verejná zeleň Rozvodná	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/VP-zeleň**	**UB 32**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Priestor pri vstupe k Arche.
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Zelená plocha
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	227

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 32	227	0	0	1	0

b) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
-					

c) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
-					

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**07 – Verejná zeleň**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
3.1	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	•
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	- *Bez zástavby*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy	

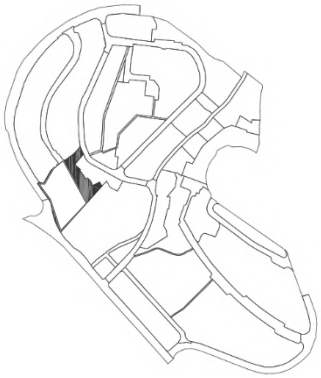
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Možnosť lokalizovať retenčné zariadenie
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	VP – verejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 21

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Polyfunkčný blok Vlárska s kostolom	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/ OV**	**UB 33**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres** Blok, ktorý sa nachádza prilieha k ulici Vlárska – areál kostola
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Novovybudovaný blok, ktorý pozostáva z kostola . Blok je komponovaný spolu s bytovým blokom v UB 23 na strednú os s kostolom ako dominantou.
2.3	Výmera bloku celkom (m^2)	2822

2.4. **Intenzita zastavania**

d) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 33	2822	0,26	0,9	0,15	2,88

e) Intenzita zastavania jednotlivých zastavateľných pozemkov
Koeficienty sa uplatnia **na celú plochu alebo časť** zastavateľného pozemku

Zastavateľný pozemok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 33/1	970	0,76	2,62	0	8,38

f) Maximálna podlažnosť v jednotlivých zastavateľných pozemkov

Zastavateľný pozemok	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
UB 33/1	1	3	X	1	4

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**05 – Občianska vybavenosť**
	Druh zelene	**07 – Verejná zeleň**
	Funkčné využitie – funkčná kategória Kód druhu stavby	OV – občianska vybavenosť • OVKK
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	– viď grafická časť
3.4	Regulácia limitov v území	•
4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**	
	• Nepripúšťa sa žiadna nová stavba okrem prípadu asanácie existujúcej stavby a jej nahradenia novou v zmysle stanovenej regulácie	

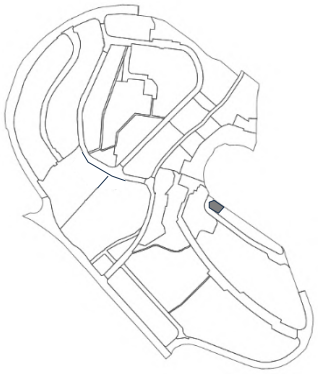
	• Pripúšťajú sa rekonštrukcie existujúcich stavieb, ktoré prinášajú skvalitnenie stavebno-technickej podstaty stavieb, zvýšenie estetickej úrovne stavieb, zlepšenie energetickej efektívnosti stavieb • Prístrešky pre komunálny odpad musia byť umiestnené v rámci UB, nesmú zaberať verejný priestor • Parkoviská na teréne majú byť zrekonštruované tak, aby povrchy boli vodopriepustné a aby na každé 3 parkovacie miesta bol vysadený strom ktorého dospelá koruna zabezpečí dostatočné tienenie • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu • Pri rekonštrukciách fasád sa požaduje doplniť objekty o mechanické tieniace prvky – vonkajšie rolety, žaluzie, pergoly, a podobne a uplatňovať svetlé farby fasád • Pri rekonštrukciách plôch zelene a peších plôch sa požaduje riešenie peších plôch vodopriepustnými konštrukciami a doplnenie zelených plôch o stromy • Zachovať časovo neobmedzené verejné pešie prepojenia ulíc Vlárska – Klenová, Vlárska – Olivová, Olivová – Klenová • Zachovať kompozičné schodisko aj celkové usporiadanie hmôt
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Zachovať existujúce vzrastlé stromy • Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • Pri rekonštrukcii strechy je pri plochých strechách potrebné uplatniť vegetačnú strechu
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	PVP – poloverejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

Územný plán zóny Na Revíne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto *skratka:* **NaR**	**Upravený návrh riešenia, máj 2026**

REGULAČNÝ LIST URBANISTICKÉHO BLOKU

Číslo poradové: 13

Obrázok



Legenda:
UPNBA – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení ZaD 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12
UB – urbanistický blok

1.	*Názov*		*Identifikačné číslo UB*
	Verejný priestor Na Revíne	skratka UPNZ/ funkčná kategória **NaR/VP**	**UB 34**

2.	**PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A INTENZITA ZASTAVANIA**	
2.1	Vymedzenie hraníc bloku	**Viď Regulačný výkres**
2.2	Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu	Územie medzi vetvami ulice Na Revíne – západný koniec. V ploche je budova trafostanice, u ktorej sa predpokladá, že v danom objeme nebude v budúcnosti potrebná. Plocha je sčasti používaná na parkovanie a garáže.
2.3	Výmera bloku celkom (m²)	2035

2.4. **Intenzita zastavania**

a) Intenzita zastavania UB ako celku

Urbanistický blok	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
UB 34	573	0,1	Neuvádza sa	0,6	Neuvádza sa

b) Existujúca intenzita zastavania

	Výmera (m2)	Max IZP / index zastavaných plôch	Max IPP / index podlažných plôch	Min. KZ / Koeficient zelene	Max KSO/ Koeficient stavebného objemu
Existujúce garáže a TS	192				

c) Súčasná podlažnosť

	PP / podzemné podlažie	NP / nadzemné podlažie	podkrovie	ustúpené podlažie	Max počet podlaží vnímateľných nad terénom
Existujúce garáže a TS	1	1			2

3.	**REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB**	
3.1	Funkčné využitie	**06 – Urbanizované verejné priestory – námestie**
	Druh zelene	**07 - Verejná zeleň**
	Funkčná kategória Kód druhu stavby	• Verejný priestor • Verejná zeleň • Parkovanie v obmedzenom rozsahu, garáže
3.2	Regulácia urbanistickej štruktúry Spôsob zástavby	*(s)*
3.3	Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	• Dažďové vody musia byť zadržané v rámci hraníc UB • Ostatné regulácie – viď grafická časť a textová časť
3.4	Regulácia limitov v území	• Rešpektovať TS a garáže až do ich nahradenia v inej polohe

4.	**POŽIADAVKY A ZÁSADY RIEŠENIA**
	• Územie má byť riešené ako lokálne námestíčko s pobytovou funkciou, kde môže byť umiestnené detské ihrisko pre využitie aj detí z MŠ • Umiestnené tu majú byť plochy zelene, pešie plochy, vodný prvok, prvky mestského mobiliáru, tieniace prvky, vysoká zeleň, verejné osvetlenie, pitná fontánka • Parkovanie na teréne môže byť len pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne matky s kočíkmi, plocha musí byť riešená vodopriepustným povrchom • Pešie plochy majú byť riešené vodopriepustnými povrchmi a majú byť tienené vysokou zeleňou, pergolami a podobne • V rámci vybavenia mobiliárom sa odporúča okrem lavičiek a odpadkových košov umiestniť aj tienené sedenie so stolmi • Riešenie je potrebné skoordinovať s vlastníkmi TS a existujúcich garáží, možnosť riešiť aj časť plochy.
5.	**POŽADOVANÉ PRVKY ZELENOMODREJ INFRAŠTRUKTÚRY**
	• Vytvoriť retenčné zariadenie na zadržanie dažďových vôd • V rámci sadových úprav vysadiť stromy
6.	**REŽIM PREVÁDZKY**
	VP – verejný priestor
7.	**ZOZNAM DOTKNUTÝCH POZEMKOV**
	Viď Regulačný výkres

13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách *5.2. Dopravné vybavenie územia* a *5.3. Technické vybavenie územia*.

13.2.1. Regulatívy verejného dopravného vybavenia

- dopravné pripojenie každého objektu musí spĺňať príslušnú STN a požiadavky na protipožiarnu ochranu stavby
- všetky nároky na statickú dopravu musia byť vyriešené v rámci urbanistického bloku – nie v koridoroch komunikácií (urbanistické bloky K)
- navrhnutá dopravná obsluha územia nevylučuje doplňujúce dopravné prípojky, za podmienky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN a protipožiarnej ochrany, zároveň nesmie byť zabránené inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho pozemku a v prístupe k nemu
- tvar križovatiek nie je záväzný
- zohľadniť požiadavky bezpečnosti cestnej premávky
- objekty hromadných podzemných garáží bez ohľadu na vlastníctvo je potrebné uvažovať ako objekty pre prípadné potreby civilnej obrany obyvateľstva
- plochy statickej dopravy je potrebné riešiť vodopriepustnými materiálmi s výsadbou 1 stromu na 3 parkovacie miesta
- pre novú výstavbu sa požaduje dopravno – kapacitné posúdenie dotknutej dopravnej infraštruktúry podľa požiadaviek schvaľujúceho orgánu

TABUĽKA KOMUNIKÁCIÍ – záväzné požiadavky

UB - urbanistický blok	***Ulica, popis***	***Záväzné: funkčná trieda (stará STN/nová STN)***	***Odporúčané: kategória***	***Záväzné: minimálna šírka uličného koridoru (m)***	***Záväzné: požadované intervencie***
K 01	Vlárska - Pod Krásnou hôrkou, Pod Krásnou hôrkou - Stará Klenová	C1/MO1	MO10/40/24m (2j.p.+cyk + P) MO10/40/20m	20,0	nezasahovať novými stavbami do koridoru ulice
K 02	Rozvodná	C3/MO3	7,5/30	10,0	akceptovať existujúce oplotenie pozemkov
K 03	Klenová sever - kostol, NSJ Klenová kostol - Magurská	C2/MO2	MO8/30/14m (2jp+ch+cyk) MO7,5/30/16m (2jp+2ch+z+cyk)	12,0	Umožňuje sa rozšírenie smerom do UB 16; vstup do navrhovanej PG s kapacitou cca 40-80PM
K 04	Rozvodná - prístup k Arche	C2/MO3	MO7,5/20/10m	10,0	prístup do navrhovanej PG s kapacitou cca 100 PM
K 05	Olivová	C3/MO3	MO6,5/30/9m (2jp + ch)	9,0	
K 06	Magurská sever	C3/MO3	MO6,5/30/10m (2jp+ ch)	6,0	CYK zdieľaný s AD

K 07	Magurská juh	C2/MO2	MO7,5/30/16m (2jp+2ch+cyk)	12,0	nezasahovať novými stavbami do koridoru ulice, akcept. ploty RD
K 08	Magurská západ	C3/MN-MO3	MN3 dláždená nemotoristická cesta (pojazdný chodník) š=4m		promenáda pri parku, len zásobovanie
K 09	Stromová	C1/MO1	potvrdenie stavu, MHD,		CYK zdieľaný s AD
K 10	Ladzianskeho	C3/MO3-MOU	MOU7,5/20/12m (2jp+2ch+zel pruh)	12,0	rozšírenie na pozemku UB 12
K 11	Bárdošova	C2/MO2	MO8,5/40/14m (2jp+2ch) cyk zdieľaný		potvrdenie stavu oplotení pozemkov
K 12	Višňová + prepojovací chodník (schody Višňová – Na Revíne)	C3/MO3 D/MN	MO7,5/30/18m (2jp+2ch+2P) cyk v zdieľanom páse		
K 13	Na Revíne - južná vetva	C3/MO3	MO6,5/10 (2jp+1ch) cyk v zdieľanom páse		
K14	peší prepoj Magurská - Višňová	D/MN	MN3 - chodník a schody na športovej lúke	2,0	
K15	peší prepoj Ladzianskeho - Višňová	D/MN	MN3 - chodník a schody na športovej lúke	2,0	potrebná rekoštrukcia a prevzatie do vlastníctva MČ
K16	chodník pri Arche západ, vnútroblok	D/MN	MO3 rekonštrukcia stavu	4,0	umožňuje sa rozšírenie smerom do UB 16
K17	chodník pri Arche východ, vnútroblok	D/MN	MO3 rekonštrukcia stavu	3,0	

13.2.2. Regulatívy verejného technického vybavenia:

Všeobecne

- Princípy obsluhy územia technickou infraštruktúrou sú vyjadrené v textovej a grafickej časti tohto územného plánu zóny a v prvom rade je potrebné riadiť sa touto koncepciou; v prípade, že to z preukázateľných technických dôvodov nie je možné, akceptuje sa iné riešenie za podmienky súhlasu všetkých dotknutých účastníkov
- Navrhnutá obsluha územia inžinierskymi sieťami nevylučuje doplňujúce prípojky a vedenia, za podmienky súhlasu dotknutých vlastníkov a za podmienky splnenia požiadaviek STN, zároveň nesmie byť zabránené inému vlastníkovi v optimálnom využívaní jeho pozemku a v prístupe k nemu
- Potrebné je dodržať všetky ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry
- Pri súbehu a križovaní inžinierskych sietí je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.

Dažďové vody a vodné toky

- Dažďové vody nesmú byť zaústené do verejnej kanalizácie

- Pre jednotlivé urbanistické bloky je potrebné pri návrhu zachytávania a odvádzania dažďových vôd z územia spracovať bilancie množstva dažďových vôd so zohľadnením konkrétneho architektonického riešenia stavieb, navrhnúť záchytné retenčné nádrže, vodné plochy a vsakovacie zariadenia s dostatočnou kapacitou, aby sa dažďové vody mohli infiltrovať do podložia na tom istom území, na ktoré dopadli. Potrebné je zadržiavať dažďovú vodu v rámci príslušného urbanistického bloku
- Dažďovú vodu z komunikácií je možné zadržiavať v zariadeniach umiestnených v priľahlých, prípadne aj vzdialenejších plochách zelene v rámci riešeného územia
- Pri výpočte objemu dažďových infiltračno-retenčných nádrží je nutné v danom území použiť, v zmysle požiadaviek SVP,š.p., 50-ročnú návrhovú zrážku trvajúcu 120 minút. (i=80,6 l.s-1.ha-1, K=1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalové zrážky.
- Podmienkou pre návrh vsakovania dažďových vôd, je znalosť geologických, hydrogeologických pomerov a vsakovacích schopností horninového prostredia, ktoré určuje priestorové a objemové nároky vsakovacích zariadení. Pri návrhu vsakovacích zariadení je potrebné posúdiť, či zariadenia negatívne neovplyvnia okolitú zástavbu, resp. iné zariadenia. Nakladanie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby neodtekali na cudzie pozemky.
- Požaduje sa zachovať obojstranný pobrežný pozemok 5,0 m od brehovej čiary toku bez názvu pri ulici Magurská. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie. K pobrežným pozemkom je z hľadiska prístupu vhodnejšie umiestňovať cestné komunikácie.

Zásobovanie vodou

- Verejné vodohospodárske siete vrátane pásiem ochrany je nutné umiestňovať vo verejných komunikáciách, resp. verejne prístupných koridoroch s minimálnou šírkou a únosnosťou povrchu umožňujúcou vjazd servisných vozidiel prevádzky,
- Verejný vodovod je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, OTN 755411 a ostatnými súvisiacimi normami
- Verejný vodovod navrhovať v maximálnej miere zokruhovaný z dôvodu zabezpečenia kvality pitnej vody a prevádzkovej spoľahlivosti.

Odkanalizovanie

- Povoľovanie rozvojových zámerov na území zóny Na Revíne je podmienené napájaním užívateľov na verejnú splaškovú kanalizáciu do ČOV.
- Odkanalizovanie riešeného územia je potrebné riešiť delenou kanalizáciou
- Odkanalizovanie územia do verejnej kanalizácie BVS je možné za podmienky zachovania súčasného množstva odpadových vôd z povrchového odtoku odvádzaných z riešeného územia do verenej kanalizácie a modernizácie existujúcich kanalizácii,
- Verejnú kanalizáciu je nutné navrhovať v súlade s STN 73 6005, STN 75 6101 a ostatnými súvisiacimi normami,
- Návrh zásobovania vodou a odkanalizovania je potrebné konzultovať osobne, počas spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie oprávnenou osobou pre projektovanie vodných stavieb s pracovníkom oddelenia vodárenských koncepcii BVS

Zásobovanie elektrickou energiou

- Nestanovujú sa

Zásobovanie plynom

- Nestanovujú sa

Zásobovanie teplom

- Pri navrhovaní stavieb je potrebné uvažovať s vysokou tepelnoizolačnou schopnosťou stavebných konštrukcií a maximálne využívať nové trendy pri zásobovanie teplom t.j. tepelné čerpadlá, kolektory na ohrev teplej úžitkovej vody príp. iné alternatívne zdroje tepla na báze obnovitelných zdrojov energie
- Zásobovanie teplom v riešenej lokalite možno riešiť napojením na centralizovaný zdroj tepla

13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať nasledovné požiadavky:

13.3.1. Stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami a aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov a pritom aby

13.3.1.1. stavba bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru,

13.3.1.2. stavba bola prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie,

13.3.1.3. stavba stavebnotechnickým vybavením zodpovedala účelu a spôsobu užívania, a ak ide o stavbu, ktorá je určená len na užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie alebo o stavbu, ktorá je prístupná širokej verejnosti, aby spĺňala aj osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti,

13.3.1.4. stavba bola napojená na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, ak v okolí stavby je verejný vodovod s dostatočnou kapacitou a verejná kanalizácia,

13.3.1.5. technický systém budovy v rámci technických, funkčných a ekonomických možností umožňoval dosiahnuť nákladovú efektívnosť vzhľadom na klimatické podmienky, umiestnenie stavby a spôsob jej užívania, najmä využitím vysokoúčinných alternatívnych energetických systémov založených na obnoviteľných zdrojoch energie a automatizovaných riadiacich, regulačných a monitorovacích systémov,

13.3.1.6. každá budova bola vybavená vysokorýchlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom

13.3.1.7. odpadové vody vypúšťané do verejnej kanalizácie boli v súlade s požiadavkami osobitných predpisov a v súlade s kanalizačným poriadkom,

13.3.1.8. každá prípojka stavby na verejné technické vybavenie územia bola samostatne uzavierateľná alebo odpojiteľná a aby miesta uzáverov, odpojení a meracích zariadení boli ľahko prístupné a trvale označené,

13.3.1.9. bol zabezpečený odvoz alebo iný spôsob zneškodnenia odpadu z užívania stavby,

13.3.1.10. dispozičné a prevádzkové riešenie stavby čo najviac zohľadňovalo klimatické podmienky miesta stavby a možnosti pozemku tak, aby sa čo najlepšie využilo slnečné žiarenie a denné svetlo,

13.3.1.11. bola zabezpečená čo najväčšia ochrana stavby pred vetrom, dažďom, hlukom, vibráciami, otrasmi, ionizačným žiarením z geologického podložia, vplyvom geopatogénnych zón, bludných prúdov a podzemných a povrchových vôd,

13.3.1.12. sa emisie látok znečisťujúcich ovzdušie, svetelné, tepelné a ostatné elektromagnetické žiarenie a podmienky ich odvádzania do vonkajšieho prostredia pri realizácii stavby, prevádzke stavby a súvisiacich činnostiach riešili v súlade s požiadavkami osobitných predpisov; ak takéto

požiadavky nie sú ustanovené, aby sa riešili podľa aktuálneho stavu techniky v čase navrhovania konkrétnej stavby,

13.3.2. Stavby sa musia uskutočňovať v súlade s overeným projektom a stavebným povolením a musia spĺňať základné požiadavky na stavby.

13.3.3. Stavby sa zakladajú spôsobom zodpovedajúcim základovým pomerom pozemku a režimu podzemných vôd. Pri zakladaní stavby sa musí dbať, aby sa zakladaním stavby neohrozila stabilita susedných stavieb a nezmenili sa základové pomery susedných pozemkov. Susedné stavby a pozemky, ktorých stabilita alebo základové pomery by sa mohli zakladaním stavby ohroziť, treba zabezpečiť ešte pred začatím stavebných prác.

13.3.4. Zemné práce pri zakladaní stavby a pri umiestňovaní podzemných stavieb, ktoré sa uskutočňujú v rovnakom čase a na rovnakom mieste, sa musia koordinovať. Výkopy a skládky nesmú znemožňovať prístup alebo príjazd k susedným stavbám a pozemkom. Výkopy na pozemných komunikáciách a na verejných priestranstvách sa musia primerane vybaviť dostatočne bezpečnými a kapacitne vyhovujúcimi priechodmi, priecestiami alebo obchádzkami a musia sa označiť.

13.3.5. Základy stavieb musia bezpečne prenášať do podložia stavieb zaťaženie vyvolané stavebnými konštrukciami a úžitkovým zaťažením. Základová škára sa musí založiť v nepremŕzajúcej hĺbke.

13.3.6. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať zaťaženiu vyvolanému stavbou, užívaním stavby a vonkajšími vplyvmi a toto zaťaženie prenášať do základov stavby. Nosné konštrukcie musia trvale a bezpečne odolávať aj požiarnemu zaťaženiu.

13.3.7. Stavby na pozemkoch v dosahu účinkov banskej činnosti alebo činnosti vykonávanej banským spôsobom alebo v dosahu podzemných stavieb musia spĺňať požiadavky na zakladanie stavieb a na stavebné konštrukcie zodpovedajúce aj týmto podmienkam.

13.3.8. Stavby na území so seizmickým ohrozením musia spĺňať požiadavky zodpovedajúce stupňu možnej seizmicity územia.

13.3.9. Steny a stropy stavieb musia podľa druhu stavieb vykazovať potrebné izolačné vlastnosti

13.3.10. Obvodové steny stavieb musia odolávať všetkým vonkajším klimatickým vplyvom.

13.3.11. Strechy stavieb musia zachytávať a odvádzať zrážky a zabraňovať ich vnikaniu do stavebných konštrukcií.

13.3.12. Strešná krytina musí byť odolná proti klimatickým vplyvom a účinkom a proti zaťaženiu spôsobenému snehom.

13.3.13. Schodištia musia byť prevádzkovo bezpečné a primerané druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

13.3.14. Priestory schodíšť musia byť dostatočne osvetlené a musia byť vybavené bezpečným zábradlím, konštrukčne primeraným druhu stavby, účelu a spôsobu užívania stavby.

13.3.15. Počet schodíšť v stavbách musí zodpovedať ich prevádzkovým podmienkam a požiadavkám požiarnej ochrany.

13.3.16. Komíny a výduchy musia bezpečne odvádzať odpadové plyny zo zariadení na spaľovanie palív a z iných technologických zariadení do vonkajšieho ovzdušia a odolávať účinkom spalín.

13.3.17. Komíny sa musia konštrukčne postaviť tak, aby ich bolo možné čistiť.

13.3.18. Vnútorné rozvody musia byť bezpečné a musia umožňovať užívanie stavby na účel, na ktorý je určená.

13.3.19. Vnútorné rozvody veľkých a viacposchodových stavieb musia mať aj vo vnútri stavby uzávery umožňujúce uzavrieť alebo prerušiť prívod energie alebo vody do časti stavby v prípade poruchy alebo pri údržbe.

13.3.20. Technologické vybavenie stavieb musí umožňovať technologický proces, pre ktorý je určené, a zároveň spĺňať požiadavky bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, požiarnej ochrany, ochrany zdravia ľudí a ochrany životného prostredia.

13.3.21. Všetky stavby, ktorých sa to týka, a všetky verejné priestranstvá musia dodržať požiadavky na pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.

13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, ochrana archeologických nálezov

Regulatívy pre jednotlivé stavby sú uvedené v regulačných listoch v záväznej časti dokumentácie. Tieto regulatívy zohľadňujú okolitú zástavbu ako aj dotyk s prírodným prostredím.

Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území bude špecifikovaný podľa §30 ods. 4 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu („ pamiatkový zákon“) v územnom a stavebnom konaní na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie posudzovanej stavby v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona.

13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

Tento územný plán zóny **nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby pre žiadnu stavbu v riešenom území.**

13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Navrhuje sa majetkoprávne usporiadanie komunikácií, verejnej zelene a pozemkov pre hromadnú garáž.

Navrhuje sa nasledovné usporiadanie majetkoprávnych vzťahov podľa regulačných blokov – viď Výkres č. 9:
Upozornenie: Ide o principiálny návrh, v ďalšom postupe je potrebné postupovať podrobne po jednotlivých objektoch v spolupráci s kvalifikovaným geodetom

FO – fyzické osoby, PO – právnické osoby, MČ Nové Mesto – Mestská časť Bratislava Nové Mesto; hlavné mesto – Hlavné mesto SR Bratislava; BSK – Bratislavský samosprávny kraj

Urbanistický blok	Funkčné využitie	Súčasný majiteľ	Navrhovaný majiteľ
K1, K9	komunikácie	FO, hlavné mesto	hlavné mesto
K06, K07, K10, K15	komunikácie	hlavné mesto, FO, PO	MČ Nové Mesto, hlavné mesto
UB 08, UB 04 (parc.č.5620/72)	hromadná garáž	hlavné mesto, FO	MČ Nové mesto
UB 06 Likavská ulica, parc. č. 5642 reg. „E“	ulica – peší chodník	FO	MČ Nové Mesto, hlavné mesto

13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby sú znázornené na Výkrese č. 9: *Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky pre VPS* a navrhujú sa pre nasledovné VPS:

Dopravné stavby
D1: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 08
D2: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 15

D3: Vlárska ulica (K01 – f.t.MO1)
D4: križovatka Vlárska – Stromová (K01 – f.t.MO1, K09 – f.t.MO1)
D5: rozšírenie Klenovej f.t.MO2 (UB 16)
D6: rozšírenie Magurskej (K06 – f.t. MO3)
D7: Ladzianskeho ulica (K10 - f.t.MOU)
D8: Výhybňa – rozšírenie ulice Višňovej (K12 – f.t.MO3)
D9: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15 - f.t.MN),
D10: Likavská ulica- f.t.MN (v UB 06)
D11: Cyklotrasy

Technická infraštruktúra
TI1: Zariadenia na zadržiavanie vody v území – UB 04, UB 05, UB 08, UB 10, UB 13, UB15
TI2: Vodné stavby
TI3: Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry

Občianska vybavenosť
OV1: Materská škola – nadstavba a dostavba (UB 10)
OV2: Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (UB 04)
OV3: Zariadenie verejných služieb (UB 05)

Dotknuté pozemky VPS – po urbanistických blokoch UB:
Tabuľka – dotknuté parcely registra „C“:

UB08	UB15	K01	K09	UB16	K06	K10	K15	UB06	UB10	UB04	UB05	K12
5620/40	5620/49	19470/226	21648/15	5652/6	5677/13	5793/1	5701/1	5642	5703/3	5620/70	5630/8	5750/16
5620/55	5620/76	22306/1	21648/14	5620/39	5677/5	5793/2	5803/1		5703/4	5620/67	5630/10	5750/2
5620/56	5620/11	22306/2	21648/4	5620/74	5672/2	5701/2			5703/5	5620/69	5630/9	
5620/57	5572/2	22306/3	21663/7	22305/2	5670/4	5701/9			5703/27	5620/35	5620/11	
		22306/4	21647/3	5572/5	5653	5783/6			5703/26	5620/72	5630/7	
		22306/30	22306/1	5572/23	5629/3	5701/6			5703/25	5620/71	5630/6	
				5620/40	5626/6				5703/24	5620/36		
				5572/25	5677/3				5703/23	5620/68		
				5572/24	21656				5703/22	5620/75		
					22399/1				5703/21	5620/104		
					5677/2				5703/20	5620/103		
					5644/1				5703/19	5620/102		
					5667/4				5703/18	5620/101		
					5647/7				5703/17	5620/66		
					5625				5703/1	5620/65		
					5677/4					5620/34		
					5619/7							
					5617/4							
					5664/1							
					5672/1							

Pozemky na vykonanie asanácie : nenavrhujú sa

13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopravné stavby
D1: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 08
D2: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 15
D3: Vlárska ulica (K01 – f.t.MO1)
D4: križovatka Vlárska – Stromová (K01 – f.t.MO1, K09 – f.t.MO1)
D5: rozšírenie Klenovej f.t.MO2 (UB 16)
D6: rozšírenie Magurskej (K06 – f.t. MO3)
D7: Ladzianskeho ulica (K10 - f.t.MOU)

D8: Výhybňa – rozšírenie ulice Višňovej (K12 – f.t.MO3)
D9: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15 - f.t.MN),
D10: Likavská ulica- f.t.MN (v UB 06)
D11: Cyklotrasy

Technická infraštruktúra
TI1: Zariadenia na zadržiavanie vody v území – UB 04, UB 05, UB 08, UB 10, UB 13, UB15
TI2: Vodné stavby
TI3: Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry

Občianska vybavenosť
OV1: Materská škola – nadstavba a dostavba (UB 10)
OV2: Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (UB 04)
OV3: Zariadenie verejných služieb (UB 05)

13.9. Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb sú odvodené od záväzných výkresov – zmenšené záväzné výkresy, nasledujú za textom, tieto schémy nenahrádzajú záväznú textovú a grafickú časť dokumentácie. Všetky záväzné ustanovenia grafickej povahy sú znázornené v podrobnej mierke v záväzných výkresoch – Výkres č. 3 a Výkres č. 9

Zoznam schém záväzných častí:

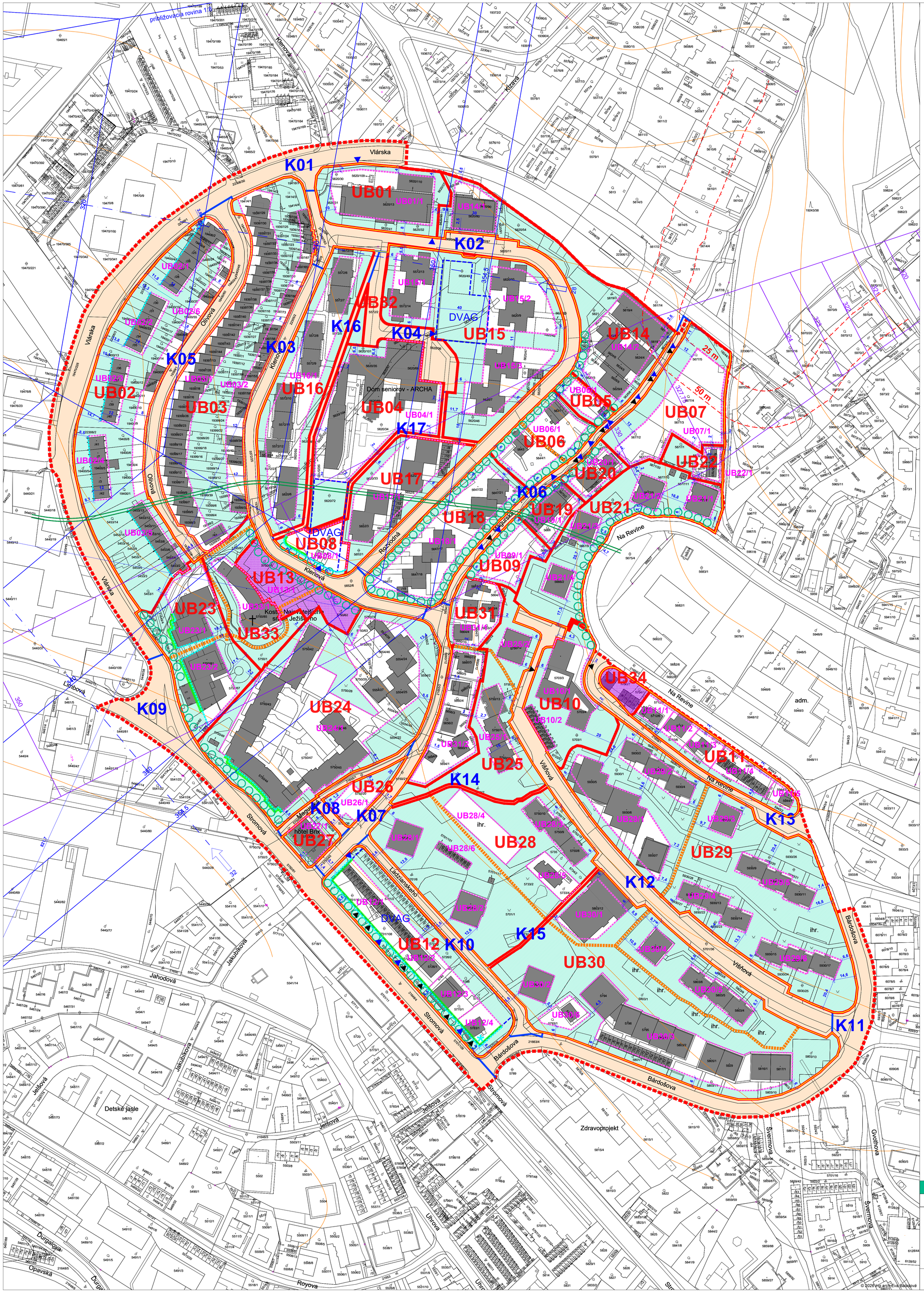
Schéma záväzných častí – Regulačné prvky	Zmenšený do A3
Schéma záväzných častí - Návrh na sceľovanie pozemkov, Návrh VPS	Zmenšený do A3

C. Doplňujúce údaje

Neuvádzajú sa

D. Dokladová časť

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie – bude doplnené po skončení prerokovania návrhu.



Prehľadná tabuľka regulácie (v prípade rozdielov platia údaje v Regulačných listoch)									
Zastavateľný pozemok	výmera (m2)	max IZP	max IPP	min KZ	max KSO	max počet PP	max počet NP	podkrovie / ustupené podlažie	max počet podlaží vnútorných nad terénom
UB 01/1	2 159	0,75	1,85	0,00	5,91	neurčuje	4	1	4,5
UB 02/1	846	1,00	2,50	0,00	7,50	neurčuje	2	1	3,5
UB 02/2	566	1,00	2,50	0,00	7,50	neurčuje	2	1	3,5
UB 02/3	536	1,00	2,50	0,00	7,50	neurčuje	2	1	3,5
UB 02/4	522	1,00	2,50	0,00	7,50	neurčuje	2	1	3,5
UB 02/5	665	1,00	2,50	0,00	7,50	neurčuje	2	1	3,5
UB 02/6	1 403	1,00	1,50	0,00	4,50	neurčuje	1	1	2,5
UB 03/1	4 874	0,75	1,50	0,00	4,50	neurčuje	2	1	2,5
UB 03/2	2 073	0,90	1,50	0,00	4,50	neurčuje	1	1	2,5
UB 04/1	4 907	0,57	1,15	0,25	3,68	neurčuje	4	0	4,5
UB 05/1	365	0,68	2,71	0,15	8,67	neurčuje	4	1	5
UB 06/1	1 548	0,44	2,06	0,25	6,17	neurčuje	4	1	5
UB 07/1	2 875	0,34	0,93	0,40	2,80	2	2	1	4,5
UB 08/1	889	1,00	neurčuje	veg. strecha	neurčuje	2	1	0	1
UB 09/1	828	0,53	1,05	0,30	3,15	neurčuje	3	1	4
UB 10/1	1 400	0,85	3,30	0,00	10,56	neurčuje	4	0	4
UB 10/2	209	1,00	1,00	0,00	2,70	0	1	0	1
UB 11/1	300	0,40	1,40	0,30	4,20	neurčuje	2	1	3
UB 11/2	306	0,60	2,10	0,30	6,30	neurčuje	2	1	3
UB 11/3	355	0,50	1,75	0,30	5,25	neurčuje	2	1	3
UB 11/4	574	0,40	0,80	0,30	2,16	neurčuje	2	1	3
UB 11/5	172	0,50	1,75	0,30	5,25	neurčuje	2	1	3
UB 12/1	1 445	0,65	2,93	0,10	9,36	neurčuje	4	1	5
UB 12/2	603	0,65	2,93	0,10	9,36	neurčuje	4	1	5
UB 12/3	630	0,65	2,93	0,10	9,36	neurčuje	4	1	5
UB 12/4	473	0,65	3,60	0,10	11,40	neurčuje	5	1	6
UB 13	2 035	0,10	0,00	0,60	0,00	0	1	0	1
UB 14/1	821	0,80	6,00	0,00	18,00	neurčuje	8	1	8
UB 14/2	2 291	0,90	7,00	0,10	21,00	neurčuje	10	1	11
UB 15/1	1 117	0,72	9,36	0,10	28,08	1	13	0	13
UB 15/2	1 627	0,53	6,89	0,30	20,67	1	13	0	13
UB 15/3	1 654	0,49	5,88	0,30	17,64	1	12	0	12
UB 16/1	3 736	0,67	4,05	0,17	12,14	1	6	0	6
UB 17/1	2 406	0,38	3,18	0,30	9,55	1	8	0	8
UB 18/1	3 016	0,41	2,85	0,30	8,54	1	7	1	8
UB 19/1	627	0,77	1,89	0,10	5,67	1	3	1	4,5
UB 20/1	508	0,56	1,67	0,20	5,00	1	2	1	3,5
UB 21/1	389	0,97	8,00	0,00	25,00	1	8	0	8
UB 21/2	389	0,97	8,00	0,00	25,00	1	8	0	8
UB 21/3	353	0,97	8,00	0,00	25,00	1	8	0	8
UB 21/4	358	0,97	8,00	0,00	25,00	1	8	0	8
UB 22/1	319	0,59	1,62	0,10	4,85	1	2	1	3
UB 23/1	1 242	0,70	6,30	0,10	18,90	1	9	1	9,5
UB 23/2	1 126	0,90	7,20	0,00	21,60	1	8	1	8,5
UB 24/1	9 387	0,43	3,63	0,13	10,90	1	8	1	8,5
UB 25/1	871	0,85	3,40	0,00	10,20	1	4	0	5
UB 25/2	393	0,95	7,60	0,00	22,80	1	9	0	10
UB 26/1	438	0,89	2,75	0,07	9,13	2	4	0	5
UB 27/1	459	0,90	3,62	0,00	11,57	1	4	0	4,5
UB 28/1	393	1,00	10,00	0,00	30,00	0	10	0	10
UB 28/2	396	1,00	10,00	0,00	30,00	0	10	0	10
UB 28/3	689	1,00	5,00	0,00	15,00	1	4	0	5
UB 28/4	955	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0
UB 28/5	557	0,40	2,50	0,20	7,50	0	2	1	2,5
UB 28/6	147	1,00	1,00	0,00	2,70	0	1	0	1
UB 29/1	2 031	0,80	4,00	0,00	12,00	0	5	0	5
UB 29/2	720	1,00	4,00	0,00	12,00	0	4	0	4
UB 29/3	334	1,00	4,00	0,00	12,00	0	4	0	4
UB 29/4	728	1,00	7,00	0,00	21,00	0	7	0	7
UB 29/5	799	1,00	4,00	0,00	12,00	0	4	0	4
UB 29/6	789	1,00	5,00	0,00	15,00	0	5	0	5
UB 30/1	1 068	1,00	6,00	0,00	18,00	0	6	0	6
UB 30/2	380	1,00	10,00	0,00	30,00	0	10	0	10
UB 30/3	4 027	0,80	3,60	0,00	10,80	0	4	1	5
UB 30/4	343	1,00	4,00	0,00	12,00	0	4	0	4
UB 30/5	746	1,00	4,00	0,00	12,00	0	4	0	4
UB 30/6	439	0,35	1,23	0,35	3,68	1	3	1	4,5
UB 31/1	1 106	0,35	1,30	0,30	3,90	1	2	1	2,5
UB 31/2	1 915	0,35	1,30	0,30	3,90	1	2	1	2,5
UB 32	227	0,00	0,00	1,00	0,00	1	0	0	0
UB 33/1	970	0,76	2,62	0,00	8,38	1	2	1	4
UB 34	573	0,10	neurčuje	0,60	neurčuje	1	1	0	2

Prehľadná tabuľka regulácie (v prípade rozdielov platia údaje v Regulačných listoch)					
UB urbanistický blok	výmera (m2)	max IZP	max IPP	min KZ	max KSO
UB 01	3 624	0,45	1,10	0,10	3,52
UB 02	12 350	0,40	0,70	0,40	1,86
UB 03	11 904	0,45	0,80	0,40	2,50
UB 04	6 264	0,45	0,90	0,15	2,88
UB 05	706	0,28	1,40	0,30	4,48
UB 06	2 449	0,28	1,30	0,30	3,90
UB 07	4 465	0,22	0,60	0,40	1,80
UB 08	1 062	0,90	neurčuje	0,30	neurčuje
UB 09	1 449	0,30	0,60	0,25	1,80
UB 10	3 482	0,50	1,40	0,30	4,25
UB 11	2 705	0,28	1,10	0,25	3,30
UB 12	6 703	0,34	1,40	0,25	4,86
UB 13	2 035	0,10	-	0,60	neurčuje
UB 14	6 336	0,45	neurčuje	0,30	neurčuje
UB 15	10 019	0,25	3,10	0,30	9,40
UB 16	6 300	0,40	2,40	0,30	7,20
UB 17	3 648	0,25	2,10	0,30	6,30
UB 18	4 767	0,26	1,80	0,30	5,40
UB 19	1 077	0,45	1,10	0,25	3,30
UB 20	940	0,30	0,90	0,25	2,70
UB 21	5 414	0,30	2,40	0,30	7,20
UB 22	860	0,22	0,60	0,40	1,80
UB 23	4 779	0,40	3,30	0,15	10,00
UB 24	14 190	0,28	2,40	0,25	7,20
UB 25	4 580	0,26	1,40	0,30	3,90
UB 26	946	0,41	1,30	0,42	4,22
UB 27	830	0,50	2,00	0,30	6,40
UB 28	11 119	0,22	1,10	0,30	3,06
UB 29	16 784	0,30	1,60	0,30	4,39
UB 30	17 559	0,35	1,80	0,30	5,06
UB 31	3 788	0,25	0,70	0,40	2,70
UB 32	227	-	-	1,00	-
UB 33	2 822	0,26	0,90	0,15	2,88
UB 34	573	0,10	neurčuje	0,60	neurčuje

0 50 m 100 m

S

M 1 : 1000

LEGENDA:

- KÓTOVANIE V METROCH
- ULIČNÁ ČIARA
- KATASTRÁLNA MAPA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPNZ NA REVÍNE
- EXISTUJÚCE NADZEMNÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
- PREKÁŽKOVÉ ROVINY A PLOCHY HELIPORTOV
- LÍNIA VNÍMANIA PRÍRODNÉHO MASÍVU
- VYMEDZENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
- UB08 OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
- PLOCHY URBANISTICKÝCH BLOKOV KOMUNIKÁCIÍ S VYZNAČENÍM ICH ROZHRANÍ
- K07 OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV KOMUNIKÁCIÍ
- NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY
- STAVEBNÁ ČIARA
- HRANICA UMIESTNENIA STAVBY - VYMEDZENIE ZASTAVATEĽNÝCH POZEMKOV
- UB28/1 OZNAČENIE ZASTAVATEĽNÝCH POZEMKOV
- DÔLEŽITÉ PEŠIE PREPOJENIA - ZÁVAZNÉ
- AKTÍVNY PARTER
- VEREJNÝ PRIESTOR
- DVAG VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE HROMADNÉ GARÁŽE
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA - 25 m, 50 m
- ARCHITEKTONICKÝ AKCENT - NÁROŽIE
- PREDPÍSANÁ ORIENTÁCIA HLAVNÉHO VSTUPU DO OBJEKTOV A AREÁLOV
- PREDPÍSANÁ ORIENTÁCIA DOPRAVNÉHO VJAZDU
- STROMORADIA

Pozn.: Platnosť jednotlivých regulačných prvkov ostáva zachovaná aj pri ich prekrývaní

ÚPNZ "NA REVÍNE", MČ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**
Mgr. Matúš ČUPKA, starosta
Junácka 1, 832 91, Bratislava, Slovensko
Tel: 02/49 253 512, E-mail: podatelna@banm.sk

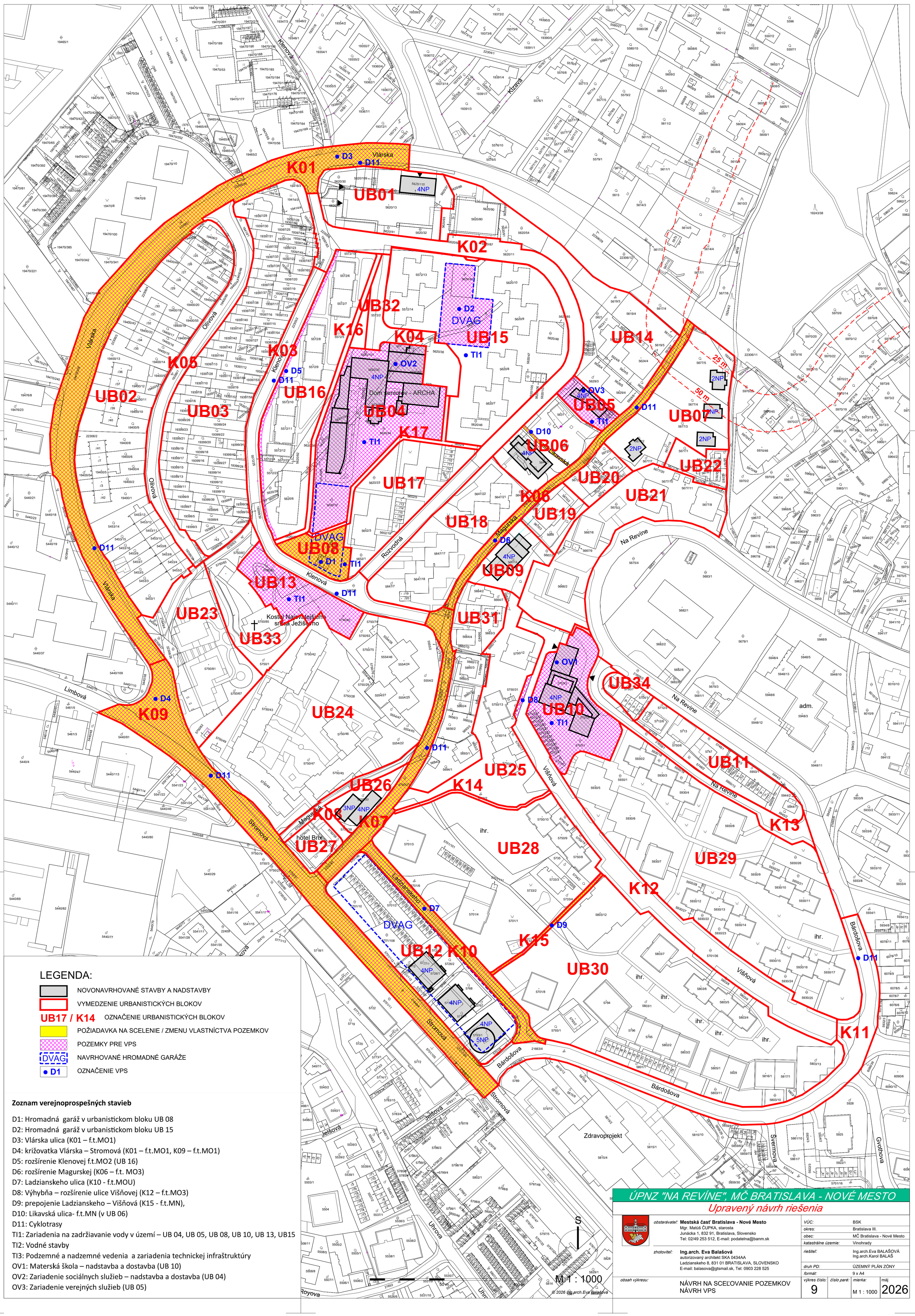
zhotoviteľ: **Ing.arch. Eva Balašová**
autorizovaný architekt SKA 0434AA
Ladzianskeho 8, 831 01 BRATISLAVA, SLOVENSKO
E-mail: balasova.upd@gmail.com, Tel: 0903 228 525

VÚC:	BSK
okres:	Bratislava III.
obec:	MČ Bratislava - Nové Mesto
katastrálne územie:	Vinohrady
riešiteľ:	Ing.arch.Eva BALAŠOVÁ Ing.arch.Karol BALAŠ
stupeň PD:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
formát:	12 x A4

obsah výkresu: REGULAČNÝ VÝKRES

výkres číslo:	číslo parc:	mierka:	máj
3		M 1 : 1000	2026

© 2026 Ing.arch.Eva Balašová



LEGENDA:

- NOVONAVRHOVANÉ STAVBY A NADSTAVBY
- VYMEDZENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
- UB17 / K14 OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
- POŽIADAVKA NA SCELENIE / ZMENU VLASTNÍCTVA POZEMKOV
- POZEMKY PRE VPS
- DVAG NAVRHOVANÉ HROMADNÉ GARÁŽE
- ● D1 OZNAČENIE VPS

Zoznam verejnoprospešných stavieb

D1: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 08
D2: Hromadná garáž v urbanistickom bloku UB 15
D3: Vlárska ulica (K01 – f.t.MO1)
D4: križovatka Vlárska – Stromová (K01 – f.t.MO1, K09 – f.t.MO1)
D5: rozšírenie Klenovej f.t.MO2 (UB 16)
D6: rozšírenie Magurskej (K06 – f.t. MO3)
D7: Ladzianskeho ulica (K10 - f.t.MOU)
D8: Výhybňa – rozšírenie ulice Višňovej (K12 – f.t.MO3)
D9: prepojenie Ladzianskeho – Višňová (K15 - f.t.MN),
D10: Likavská ulica- f.t.MN (v UB 06)
D11: Cyklotrasy
TI1: Zariadenia na zadržiavanie vody v území – UB 04, UB 05, UB 08, UB 10, UB 13, UB15
TI2: Vodné stavby
TI3: Podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry
OV1: Materská škola – nadstavba a dostavba (UB 10)
OV2: Zariadenie sociálnych služieb – nadstavba a dostavba (UB 04)
OV3: Zariadenie verejných služieb (UB 05)

M 1 : 1000

© 2026 Ing.arch.Eva Balašová

ÚPNZ "NA REVÍNE", MČ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **Mestská časť Bratislava - Nové Mesto**
Mgr. Matúš ČUPKA, starosta
Junácka 1, 832 91, Bratislava, Slovensko
Tel: 02/49 253 512, E-mail: podatelna@banm.sk

zhotoviteľ: **Ing.arch. Eva Balašová**
autorizovaný architekt SKA 0434AA
Ladzianskeho 8, 831 01 BRATISLAVA, SLOVENSKO
E-mail: balasova@gtsmail.sk, Tel: 0903 228 525

VÚC:	BSK
okres:	Bratislava III.
obec:	MČ Bratislava - Nové Mesto
katastrálne územie:	Vinohrady
riešiteľ:	Ing.arch.Eva BALAŠOVÁ Ing.arch.Karol BALAŠ
druh PD:	ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
formát:	9 x A4

obsah výkresu: NÁVRH NA SCEĽOVANIE POZEMKOV
NÁVRH VPS

výkres číslo:	číslo paré:	mierka:	máj
9		M 1 : 1000	2026