

Všeobecne záväzné nariadenie
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
č. 3/2004
z 1. apríla 2004,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť aktualizácie územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. a) a e) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ustanovuje:

§ 1

(1) Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) sa vyhlasuje záväzná časť aktualizácie územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003 v katastrálnom území Staré Mesto s priestorovým vymedzením v rozsahu podľa zakreslenia uvedenom v prílohe č.1 tohto nariadenia.

(2) Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v dotknutých sektoroch sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

§ 2

(1) Funkčné využívanie jednotlivých lokalít, zakreslených v prílohe č. 1 tohto nariadenia, ktoré bolo určené v územnom pláne zóny A6 z roku 1985 v znení aktualizácie územného plánu zóny Slavín A6, rok 1994 a aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2000, sa mení takto:

- a) v sektore č. 3 z funkcie zeleň na funkciu bývanie,
- b) v sektore č. 7b z funkcie občianska vybavenosť na funkciu bývanie,
- c) v sektore č. 9a z funkcie zeleň na funkciu bývanie,
- d) v sektore č. 12 z funkcie zeleň na funkciu bývanie,
- e) v sektore č. 13 z funkcie zeleň na funkciu bývanie,
- f) v sektore č. 16 z funkcie občianska vybavenosť na funkciu bývanie s dopĺňujúcou funkciou občianska vybavenosť,
- g) v sektore č. 56 z funkcie bývanie a zeleň na funkciu bývanie.

(2) V sektoroch č. 3, 12, 13 a 56 sa dopĺňajú do záväzných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb regulatívy, ktoré ustanovujú koeficient stavebného objemu a druh oplozenia, tak ako sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

(3) V sektoroch číslo 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72 a 84 sa ustanovujú záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, tak ako sú uvedené v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

(4) Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú vymedzené vo výkresoch regulatívov územia sektorov riešených v aktualizácii územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003.

§ 3

Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003 podľa tohto nariadenia je uložená a možno do nej nahliadnuť na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

§ 4

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. mája 2004.

Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

LEGENDA

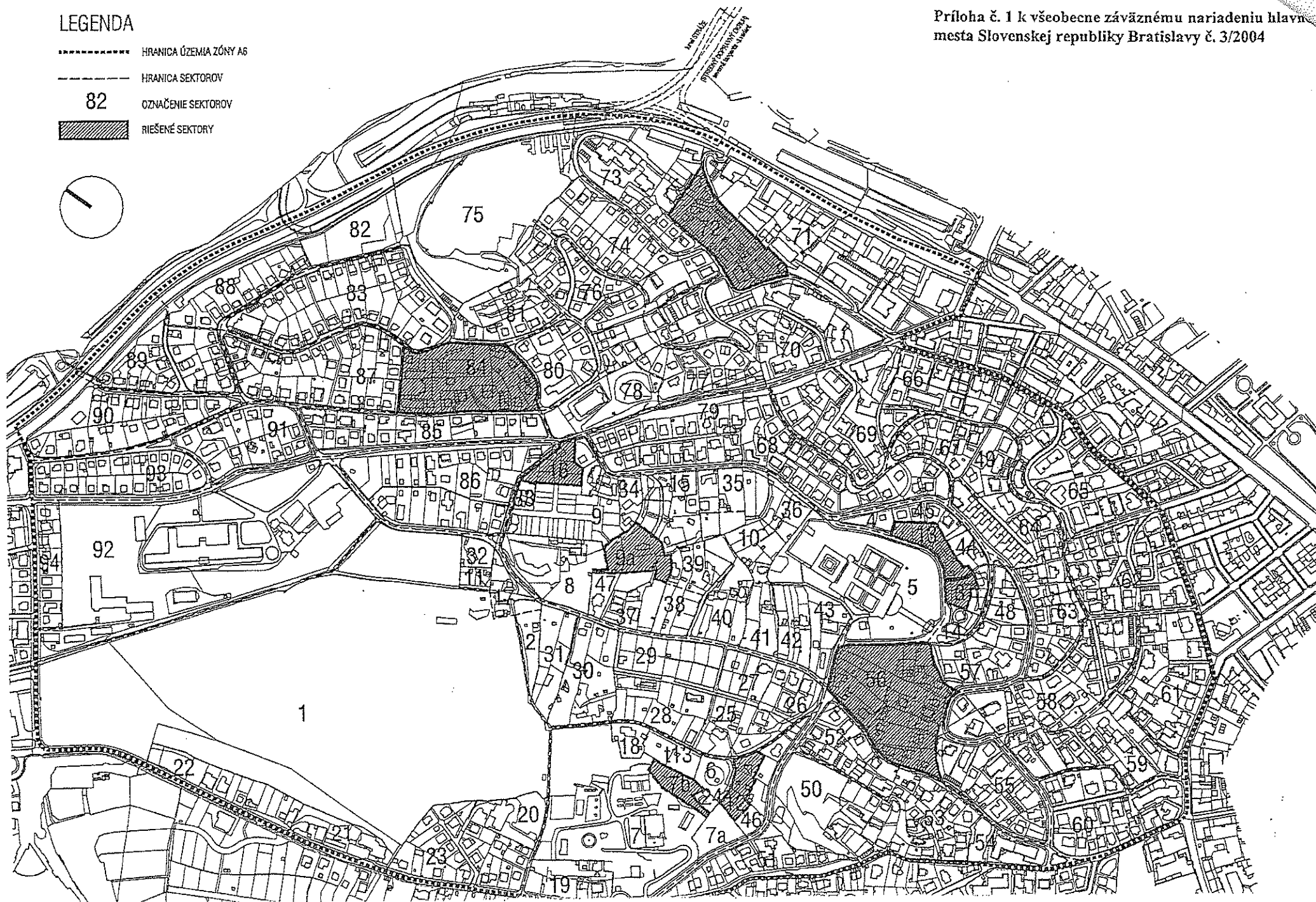
----- HRANICA ÚZEMIA ZÓNY A6

----- HRANICA SEKTOROV

82 OZNAČENIE SEKTOROV

▨ RIEŠENÉ SEKTORY

Príloha č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 3/2004



Záväzné regulatívy
priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Sektor č. 3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Je to územie vymedzené ulicou Na Slavíne a sektormi 13,14 a 44. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Bývanie.
- Neprípustné funkčné využitie územia:
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore neprípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,20
- Index prírodnej plochy: 0,70
- Koefficient stavebného objemu: 11,2
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Nad níveteou ulice Na Slavíne je prípustné 1 nadzemné podlažie a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- Stavebná čiara: Minimálne 6 metrov od ulice Na Slavíne.
- Oplotenie: riešiť oplotenie parciel živými plotmi, resp. priehľadným oplotením s maximálnou výškou nepriehľadného sokla 1 m od príľahlej komunikácie

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž ulice Na Slavíne vysadiť aleju stromov.

Sektor č. 7b

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinného domu, záhrad, Juventy, lesoparkom, pamätníkom obetiam 1.svetovej vojny a areálom vodojemu. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.

Sektor č. 9a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami rodinných domov a areálom Pápežskej nunciatúry. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 10 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- **Stavebná čiara:** Nestanovuje sa.

Sektor č. 12

ZÁVÄZNÄ ČÄST'

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené pozemkami obytných sektorov a pamätníkom obetiam 1.svetovej vojny. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 8 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,20
- **Index prírodnej plochy:** 0,70
- **Koeficient stavebného objemu:** 8,0
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Nad niveletou ulice Na baránku je prípustné 1 nadzemné podlažie a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 6 metrov od ulice Na baránku.
- **Oplotenie:** riešiť oplotenie parcel živými plotmi, resp. priehľadným oplotením s maximálnou výškou nepriehľadného sokla 1 m od príľahlej komunikácie

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Pozdĺž ulice Na Slavíne vysadiť aleju stromov.

Sektor č. 13

ZÁVÄZNÄ ČÄST'

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené ulicou Na Slavíne, pozemkami rodinných domov a územím verejnej zelene. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,20
- Index prírodnej plochy: 0,70
- Koeficient stavebného objemu: 11,2
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Nad niveletou ulice Na Slavíne je prípustné 1 nadzemné podlažie a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- Stavebná čiara: Minimálne 6 metrov od ulice Na Slavíne.
- Oplotenie: riešiť oplotenie parcel živými plotmi, resp. priehľadným oplotením s maximálnou výškou nepriehľadného sokla 1 m od priľahlej komunikácie

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň.
Pozdĺž ulice Na Slavíne vysadiť aleju stromov.

Sektor č. 16

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Nekrasovovou ulicou a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektora je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:
Prevládajúca funkcia - bývanie.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť.
- Nepřípustné funkčné využitie územia:
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepřípustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 6 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.
- Stavebná čiara: Minimálne 3 m od Nekrasovovej ulice.

ZELEŇ: Pozdĺž Nekrasovovej ulice vysadiť aleju stromov.

Sektor č. 56

ZÁVÄZNÄ ÄAST'

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Pažického ulicou, ulicou Na Slavíne, Novosvetskou ulicou, Mišíkovou ulicou a pozemkami rodinných domov.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Bývanie.
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**
rodinný dom - samostatne stojací

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Koefficient stavebného objemu: 9,6
- **Maximálna podlažnosť:**
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia. Nad niveletou ulice Na Slavíne a nad niveletou Starej vinárskej ulice je prípustné 1 nadzemné podlažie.
- **Stavebná čiara:** Minimálne 5 metrov od ulice Na Slavíne, od Starej vinárskej ulice a od Novosvetskej ulice. Zachovať výhliadku na panorámu mesta zo Starej vinárskej ulice a z ulice Na Slavíne.
- **Oplotenie:** riešiť oplotenie parcel živými plotmi, resp. priehľadným oplotením s maximálnou výškou nepriehľadného sokla 1 m od príľahlej komunikácie

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektora a doplnujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov.

Sektor č. 72

ZÁVÄZNÄ ÄAST'

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Sokolskou ulicou, ulicou Za sokolovňou, Okánikovou ulicou a parcelami obytných objektov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

• **Mínimálna stavebná parcela:**

rodinný dom - 6 árov

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 8 árov

• **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov**

• **Index zastavanej plochy objektom: 0,35**

• **Index prírodnej plochy: 0,55**

• **Maximálna podlažnosť:**

rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie

bytový dom charakteru mestskej bytovej vily - 3 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie alebo podkrovie

Výška zástavby musí byť prispôbena okolitej zástavbe. Plocha ustúpeného podlažia tvorí polovicu plochy predchádzajúceho podlažia a podkrovie má jednu úroveň využitia.

• **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou.

Sektor č. 84

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Tajovského, Lavčkovou, Gorazdovou a Tablicovou ulicou.

FUNKCIA:

• **Funkčné využitie územia:**

Prevládajúca funkcia - bývanie

Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 70% objektov sektoru.

Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť

Parcely č. 3935, č. 3936, č. 3937, č. 3893/1, č. 3893/3 a č. 3891/4 sú určené len pre funkciu občianskej vybavenosti a môže sa na nich umiestňovať len typologický druh zástavby pre školstvo a výchovu.

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe.
- Stavebná čiara: Určená existujúcou zástavbou.

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA:

V blízkosti sektora je areál Kalvárie, ktorý má plochy s najvyšším výskytom kultúrnych, historických a sociálnych hodnôt.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Pamätný dom, v ktorom žil a tvoril spisovateľ Fraňo Kráľ a pamätná tabuľa na dome, Tajovského ulica č.28 parc. č. 3934/1.