

**Všeobecne záväzné nariadenie**  
**č. 7/2002**  
**mestskej časti Bratislava - Staré Mesto**  
**z 29. októbra 2002**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Staré Mesto podľa § 11 ods. 5 písm. a) a e) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 6 ods. 2 písm. i) a čl. 26 ods. 4 písm. j) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

**§ 1**

**Účel všeobecne záväzného nariadenia a rozsah platnosti**

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväznú časť Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik, schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 29. októbra 2002 (ďalej len „územný plán“).
- (2) Nariadenie ustanovuje funkčno-prevádzkové využitie a priestorové usporiadanie územia, podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby <sup>1)</sup>.
- (3) Toto nariadenie platí pre riešené územie zóny Kráľovské údolie - Bôrik v katastrálnom území Staré Mesto. Riešené územie je vymedzené ulicami: Nábřežie armádneho generála L. Svobodu, Mlynská dolina, Hrebendova, Jančova, Radvanská, Fialkové údolie a západná strana neologického židovského cintorína. Priestorové vymedzenie riešeného územia zóny je zakreslené v prílohe č. 1 tohto nariadenia.
- (4) Toto nariadenie platí odo dňa nadobudnutia účinnosti do konca platnosti územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Platnosť územného plánu zóny nie je časovo obmedzená, t. zn. územný plán platí až do zrušenia jeho platnosti Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

---

<sup>1)</sup> § 2 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

## § 2

### Vymedzenie pojmov

- (1) Závazné regulatívy sú:
  - základné zásady usporiadania územia,
  - limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia.
- (2) Základné zásady usporiadania územia sú definované:
  - funkčno prevádzkovým využitím,
  - priestorovým usporiadaním.
- (3) Územné celky, na ktoré sa vzťahujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania ustanovené týmto nariadením, sú územným plánom určené sektory tak, ako sú vymedzené v rámci grafickej časti.

## § 3

### Závazná časť územného plánu

- (1) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb, tvoria záväznú časť územného plánu.
- (2) Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania sú ustanovené v nasledovnej štruktúre:
  - a) vymedzenie sektorov,
  - b) funkčné využitie územia,
  - c) regulácia spôsobu využitia územia:
    - typologický druh zástavby pre funkciu bývanie
    - stavebná činnosť
  - d) regulačné prvky priestorového usporiadania:
    - maximálna podlažnosť,
    - index zastavanej plochy,
    - index prírodnej plochy,
    - stavebné čiary,
    - minimálna veľkosť stavebného pozemku,
    - maximálna výmera pre výpočet zastavanej plochy pozemku,
    - druh oplotenía,
  - e) umiestnenie chránených častí krajiny, významných krajinných a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch.
- (3) Závazné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú vymedzené vo výkrese č. 11 - Priestorová a funkčná regulácia územia, v mierke 1 :1000.

## § 4

### Verejno-prospešné stavby

(1) V rámci územného plánu sú do verejnoprospešných stavieb zaradené nasledujúce stavby:

a) Navrhované a rekonštruované komunikácie a pešie trasy

1. komunikácia funkčnej triedy C 3 na sprístupnenie rozvojového územia sektorov 10/19-4 a 10/19-6 v závere komunikácie na ulici Kráľovské údolie – úsek A (na parcelách č.: 1727/2, 1726/5, 1723/2, 1867/3, 1867/2, 21505/4), vrátane realizácie pridruženého dopravného priestoru – výhybne; 1a. - Ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 sprístupňujúca novú rozvojovú plochu – sektor č. 10/19-2 (v zmysle schválenej zmeny A 93 v mestskom zastupiteľstve) vedenej v trase pôvodného pešieho chodníka, resp. v strede rozvojovej plochy (na parc. č. 21506, a príľahlých častiach parciel č.: 1860/2, 1859, 1858/2, 1850/1, 1848/2, 1847/4, 1842/3, 1842/5, 1846, 1853, 1856, 1851),
2. ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 sprístupňujúca sektory 9/9-2, 10/16-2, 10/16-1 vedená v úseku od konca Údolnej ulice s napojením na komunikáciu D1 odbočujúcu z ulice Nad lomom – úsek D (na časti parc. č. : 2180/4, 2180/6, 2158/9, 2157/4, 2156/4, 2156/5, 2156/9, 2156/10, 1981/18),
3. ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 sprístupňujúca sektory 10/7-1 a 10/16-3 vedená pod areálom hotela Bôrik – úsek C (na časti parc. č. : 21510/7, 21510/8, 2175/2, 2178/3, 2163/1, 2159/4, 2158/7, 2158/5, 2157/3, 2156/2, 2150/15, 2150/14, 2147, 2187/8,  
  
Koncový úsek ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 sprístupňujúci pozemky vo  
vnútri sektoru č. 10/7-2 - ako pokračovanie úseku E – E2 (na časti parc. č. 2140/7,  
2145/11, 2145/4, 2144/8, 2144/9, 2140/2.
4. rekonštrukcia a rozšírenie miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 v priestore vstupnej časti ul. Kráľovské údolie. (v rozsahu definovanom v grafickej časti je potrebné zachovať rezervu na postupnú reorganizáciu a nevyhnutné rozšírenie dopravného priestoru a realizáciu pridružených dopravných priestorov – výhybní na časti parc. č. 1982, 1980/1, 1716/1, 1874/1).
5. rekonštrukcia a dobudovanie ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 na Údolnej ulici, vrátane vybavenia komunikácie výhybňou (na časti parc. č.: 2185/3, 2185/4,  
2174/2).
6. rekonštrukcia dopravného priestoru na ulici Nad lomom, ktorá umožní segregáciu motorovej a nemotorovej dopravy (na prevedenie pešej dopravy sa v členitom teréne vytvoria predpoklady na realizáciu terénnych schodov na parc. č. 21512 + naväzujúca vyhliadková plocha na parc. č. 2042/3).

7. rekonštrukcia obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 na Hrebendovej ulici (rekonštrukcia zahŕňa homogenizovanie šírky na normovú kategóriu MO 8/30 s jednostranným chodníkom); 7a. - Rekonštrukcia a predĺženie ukludnenej komunikácie D1 odbočujúcej z Hrebendovej a sprístupňujúcej pozemky vo vnútri sektoru č. 10/7-2 a 10/7-3 (na parc. č. 2187/11, 2127/24).
8. realizácia priečnej pešej trasy umožňujúcej pešie prepojenie ulíc Údolná – Kráľovské údolie – Révová. (trasa zahŕňa terénne schody na parc. č. 1921/2 a časti parc. č.: 2180/6, 1872/1).
9. realizácia priečnej pešej trasy umožňujúcej pešie prepojenie ulíc Údolná – Na kopci (trasa zahŕňa terénne schody na časti, resp. rozhraní parc. č.: 2150/7, 2156/8, 2156/7).
10. realizácia priečných peších trás v dvoch polohách prepájajúcich obytnú zónu na ulici Kráľovské údolie a Radvanskú ulicu (resp. zónu Mudroňova). Súčasťou prepojenia je vyhladková plocha - rozšírenie chodníka na Radvanskej ulici (na časti parc. č.: 1772/26, 21505/22, resp. na rozhraní medzi parc. č. 1723/3, 1867/2, 4 – 1875/1, 3, 1876 a vyhladková plocha na časti parc. č. 1773/8, 9, 12.

Poznámka: úseky nových komunikácií – D a E už majú vydané územné rozhodnutie z toho dôvodu je zaradený medzi verejnoprospešné stavby len koncový úsek komunikácie E –E1.

#### b) Zariadenia technickej infraštruktúry

1. Všetky úseky navrhovaných inžinierskych sietí lokalizovaných v úsekoch komunikácií zahrnutých do verejnoprospešných stavieb (v trase navrhovaných komunikácií: 1., 1a., 2. 3.),
  2. Úseky navrhovaných inžinierskych sietí a objektov lokalizovaných na verejných pozemkoch komunikácií nezahrnutých do verejnoprospešných stavieb (v trase komunikácií vo výstavbe – úsek E a D – vo výkrese č. 6),
  3. Úseky navrhovaných inžinierskych sietí a objektov lokalizovaných na súkromných pozemkoch,
  4. Navrhované trafostanice TS 1 (umiestnená v sektore 10/7-2), TS 2 a TS3 (umiestnené v sektore 9/9-2).
- (2) Plochy a pozemky určené pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č. 12 – Návrh pozemkov pre verejnoprospešné stavby a v Prílohe č. 2 nariadenia o záväzných častiach územného plánu - Vymedzenie verejnoprospešných stavieb.
- (3) Vymedzenie plôch pre situovanie a lokalizovanie verejnoprospešných stavieb je podkladom pre prípadné vyvlastnenie, alebo obmedzenie vlastníckych práv k pozemkom a stavbám podľa § 108 ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pokiaľ nebude možné riešenie vlastníckych vzťahov dosiahnuť dohodou, alebo iným spôsobom.

## § 4

### Záverečné ustanovenia

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002.
- (2) Zmeny a doplnky územného plánu možno urobiť len všeobecne záväzným nariadením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.
- (3) Dokumentácia územného plánu podľa tohto nariadenia je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na Okresnom úrade Bratislava I. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisky.
- (4) Nariadenie nadobúda účinnosť 20. novembra 2002.

Ing. Andrej **Ďurkovský**, v.r.  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Staré Mesto