


## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

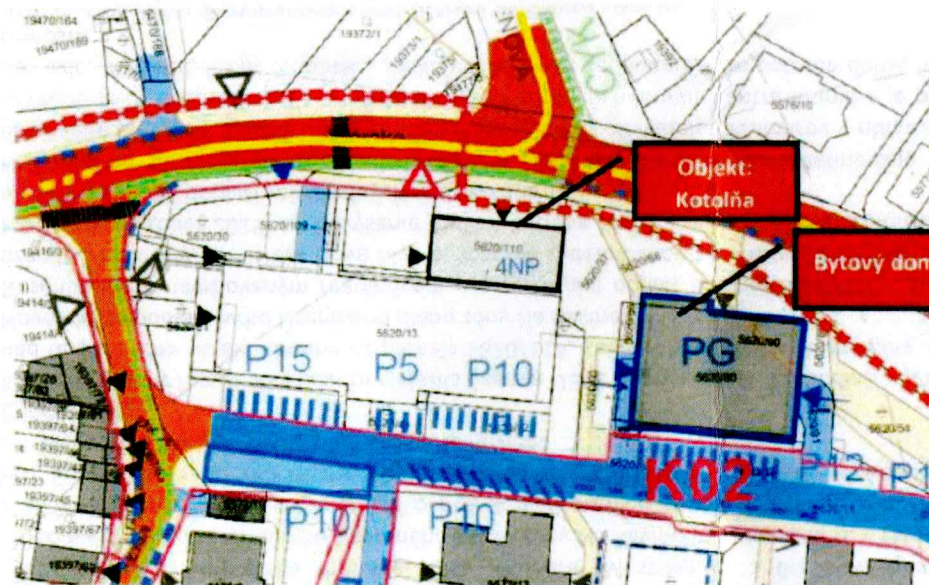
### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

44.	Ing. Ladislav Vitkovič, Vlárška 15E, 831 01 Bratislava a ďalší podpísaní občania List evidovaný pod č. 8122 zo dňa 13.03.2026	Návrh vyhodnotenia pripomienok																				
	<p>my dolu podpísaní obyvatelia mestskej časti Kramáre, Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, podávame pripomienky k novému návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025), v stanovenom v termíne do 18.03.2026 uvedenom v Oznámení o prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október2025), 53/581/2026/RUP/PSOK, v úradnom dokumente MESTSKEJ ČASŤI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO ktoré žiadame zapracovať do Územného plánu zóny Na Revíne.</p> <p><b>1. Pripomienka</b></p> <p>K návrhu zmeny regulácie v návrhu riešenia územia UB01 na max počet 4,5 podlaží vnímateľných nad terénom pre objekt kotolne na parcele 5620/110, Katastrálne územie - Vinohrady, Bratislava Nové Mesto podľa návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025).</p> <p>Nesúhlasíme s navrhovaným regulatívom pre jestvujúci objekt kotolne 5620/110 , Katastrálne územie-Vinohrady, Bratislava Nové Mesto, ktorý je zadeninovaný v návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) t.j. navýšenie podlaží kotolne zo súčasných dvoch nadzemných podlaží na max počet 4,5 podlaží vnímateľných nad terénom!!</p> <p>Nesúhlasíme so zámerom rozšírenia služieb a obchodov na ktorý je zadeninovaný v návrhu územného plánu Na Revíne (október 2025). Stav služieb obyvateľov Kramárov v oblasti Horného Krameru je už dostatočný. (V prevádzke susediaceho Obchodného centra Kramáre je prevádzka, potravín, drogérie, lekárne, tabaku, pedikúry, lekárske zariadenie), nie potreba ďalšej komerčnej činnosti.</p> <p><small>Výrez UB1 z Regulačného výkresu Návrh riešenia ÚPNZ "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, autori Ing. arch. Eva Balašová, Ing. Arch. Karol Balaš</small></p>  <table border="1" data-bbox="421 1268 1025 1348"> <thead> <tr> <th>existujúci pozemok</th> <th>vymera (m<sup>2</sup>)</th> <th>max ZP</th> <th>max IPP</th> <th>min KZ</th> <th>max KSD</th> <th>max počet PP</th> <th>max počet TP</th> <th>podkrovia / vstupné podlažia</th> <th>max počet podlaží vnímateľných nad terénom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UB 01/1</td> <td>2 159</td> <td>0,75</td> <td>1,85</td> <td></td> <td>5,91</td> <td>neurčuje</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>4,5</td> </tr> </tbody> </table>	existujúci pozemok	vymera (m <sup>2</sup> )	max ZP	max IPP	min KZ	max KSD	max počet PP	max počet TP	podkrovia / vstupné podlažia	max počet podlaží vnímateľných nad terénom	UB 01/1	2 159	0,75	1,85		5,91	neurčuje	4	1	4,5	<p><b>Spoločne k pripomienke 1.:</b></p> <p>Neakceptuje sa, navrhovaná maximálna podlažnosť je primeraná okolitej zástavbe. V prípade asanácie kotolne návrhom nového objektu na jej mieste bude v ďalších stupňoch projektových dokumentácií navrhnutá a preverená výška objektu aj z hľadiska vplyvu na okolité objekty (napr. svetlotechnika). Objekt kotolne sa nachádza na p. č. 5620/11, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta SR. Návrh ÚPN Z umiestňuje do bloku UB 01 občiansku vybavenosť lokálneho významu, čo vzhľadom k vlastníctvu parcely predstavuje rezervu pre rozšírenie kapacít občianskej vybavenosti nielen komerčného, ale aj nekomerčného charakteru.</p>
existujúci pozemok	vymera (m <sup>2</sup> )	max ZP	max IPP	min KZ	max KSD	max počet PP	max počet TP	podkrovia / vstupné podlažia	max počet podlaží vnímateľných nad terénom													
UB 01/1	2 159	0,75	1,85		5,91	neurčuje	4	1	4,5													

## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

**Žiadame:** Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods. 3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom Na základe hore uvedených skutočností o plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj "zákon o územnom plánovaní") žiadame o zachovanie rozmerov a objemovej hmoty existujúceho objektu kotolne na parcele 5620/110, Katastrálne územie-Vinohrady, Bratislava Nové Mesto t.j. max 2 viditeľné nadzemné podlažia v prípade zmeny využitia na služby a túto skutočnosť zadefinovať v návrhu riešenia územia ÚB01 podľa návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) a zároveň žiadame do nového návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) stanoviť výškový regulatív susediaceho Nákupného centra Kramáre na parcele 5620/13 v Katastrálnom území- Vinohrady na 2 nadzemné podlažia s 1 ustúpeným podlažím, podľa výšky súčasného (k 10.3. 2026) už skolaudovaného objektu Nákupného centra Kramáre a žiadame pre už skolaudovaný objekt Nákupného centra Kramáre zapracovať územného plánu Na Revíne (október 2025) regulatívu max.2,5 viditeľných nadzemných podlaží ako je to v súčasnosti k 10.3.2025.



Výrez z výkresu VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE Výrez z Regulačného výkresu Verejné dopravné vybavenie "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, riešiteľ: Ing. Peter RAKŠANYI,

## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

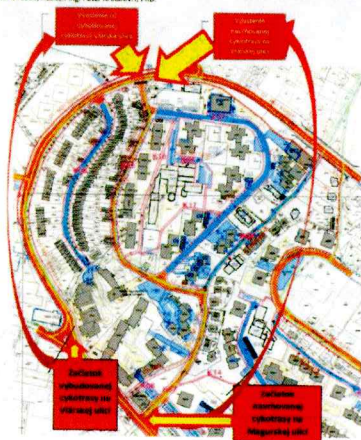
#### 2. Pripomienka

Námietka je k verejnému dopravnému vybaveniu -cyklotrasy na Klenovej ulici v návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025):

V predstavenom návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) navrhujete v dopravnom riešení umiestniť cyklotrasu do ulice Klenová, ktorá má spájať Limbovú ulicu s Vlárskou ulicou (presne v mieste Obchodného centra Kramáre, Billa). Mestská časť Bratislava Nové Mesto túto trasu navrhuje napriek skutočnosti že v danej oblasti je už vybudovaná cyklotrasa na Vlárскеj ulici (začína na križovatke Limbová, Vlárská ulica a končí pri Vlárскеj ulici v mieste Obchodného centra Kramáre, Billa). Vybudovanie novej cyklotrasy na Klenovej ulici, resp. vymedzenie novej cyklotrasy v telese vozovky na je nezmyselné, lebo je len cca 80m paralelne vzdialená od vybudovaná cyklotrasa na Vlárскеj ulici (viď. Obrázok nižšie-Výrez z Regulačného výkresu Verejné dopravné vybavenie "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, riešiteľ: Ing. Peter RAKŠÁNYI, PhD. Klenová ulica je miestna obslužná komunikácia pre obyvateľov sídliska Kramárov, vrátane parkovania a nejazdia po nej skoro žiadny tranzitný cyklisti. Cyklisti využívajú už vybudovanú cyklotrasu na paralelnej ulici Vlárскеj!

**Žiadame** Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa§ 4 ods. 3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom na základe hore uvedených skutočností v plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“) o zrušení cyklotrasy na Klenovej ulici v celom rozsahu a o zapracovanie do Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025).

Výrez z Regulačného výkresu Verejné dopravné vybavenie Na Revíne MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, riešiteľ: Ing. Peter RAKŠÁNYI, PhD.



#### Spoločne k pripomienke 2.:

Neakceptuje sa, predmetná cyklotrasa je zakreslená vo výkrese č. 4 *Verejné dopravné vybavenie*, ktoré je smerným, nie záväzným výkresom ÚPN Z. ÚPN Z nie je projekt, ale plán a v prípade tejto konkrétnej cyklotrasy vyjadruje potenciálne riešenie v budúcnosti, ku ktorého realizácii môže dôjsť len za predpokladu záujmu mesta Bratislava a MČ BA – Nové Mesto a na základe podrobnej projektovej dokumentácie.

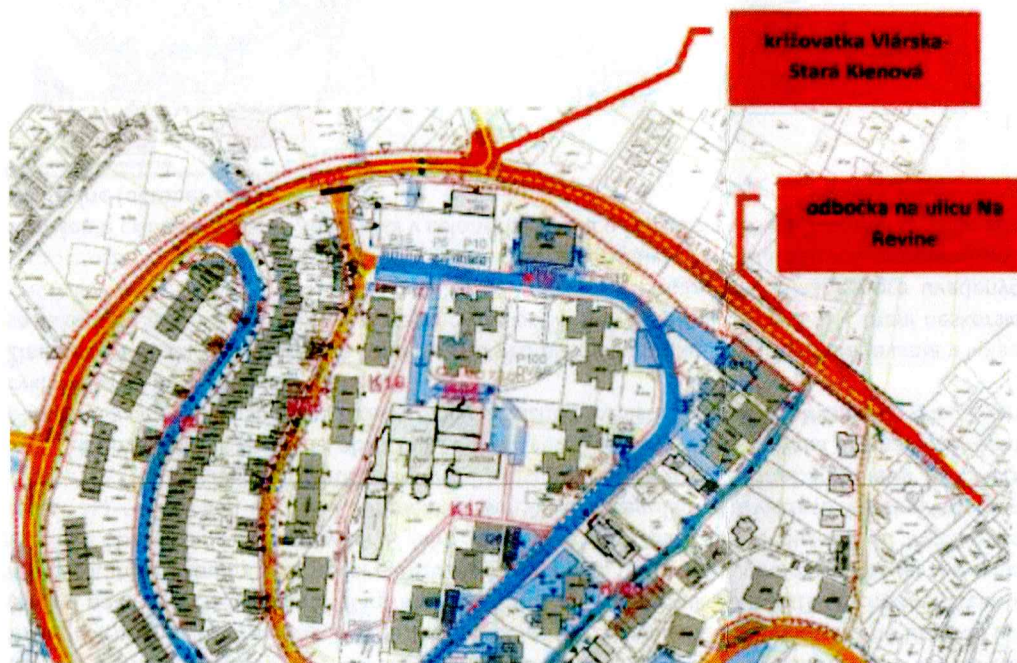
## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

#### 3. Pripomienka

Námietka je k verejnému dopravnému vybaveniu -na Vlárskiej ulici v návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025):

Výrezy z Regulačného výkresu Verejné dopravné vybavenie "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, riešiteľ: Ing.arch. Eva Balašová:



V návrhu územného plánu Na Revíne (október 2025) ste zadefinovali dopravnú komunikáciu od križovatky Stará Klenová - Vlárška po odbočku na ulicu Na Revíne ako C1/MO1 - OBSLUŽNÁ MK S VEDENÍM MHD, napriek tomu že táto cesta nie je prejazdná na Kolibu! Existuje len úzka odbočka z Vlárskiej ulici na ulicu Na Revíne, kde teleso cesty v odbočke v ulici Na Revíne má svetlú šírku vozovky len 3,2m a to už je veľmi úzke pre obojsmernú dopravnú obsluhu domov, obyvateľov na Vlárskiej ulice, z malej časti ulice Na Revíne! Vybudovanie pokračovania cesty na Vlárskiej ulici

#### Spoločne k pripomienke 3.:

Neakceptuje sa, funkčná trieda Vlárskiej je v návrhu ÚPN Z prevzatá z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ÚPN BA, ktorá je pre spracovanie ÚPN Z záväzná. ÚPN BA navrhuje predĺženie Vlárskiej na Kolibu a Vlársku navrhuje ako funkčnú triedu C1, resp. C nižšej triedy s MHD. ÚPN Z nie je projekt, ale plán, ktorý zobrazuje výhľadové riešenie do budúcnosti a nemá vplyv na vlastnícke vzťahy v území. Predmetom ÚPN Z nie je projekt organizácie dopravy.

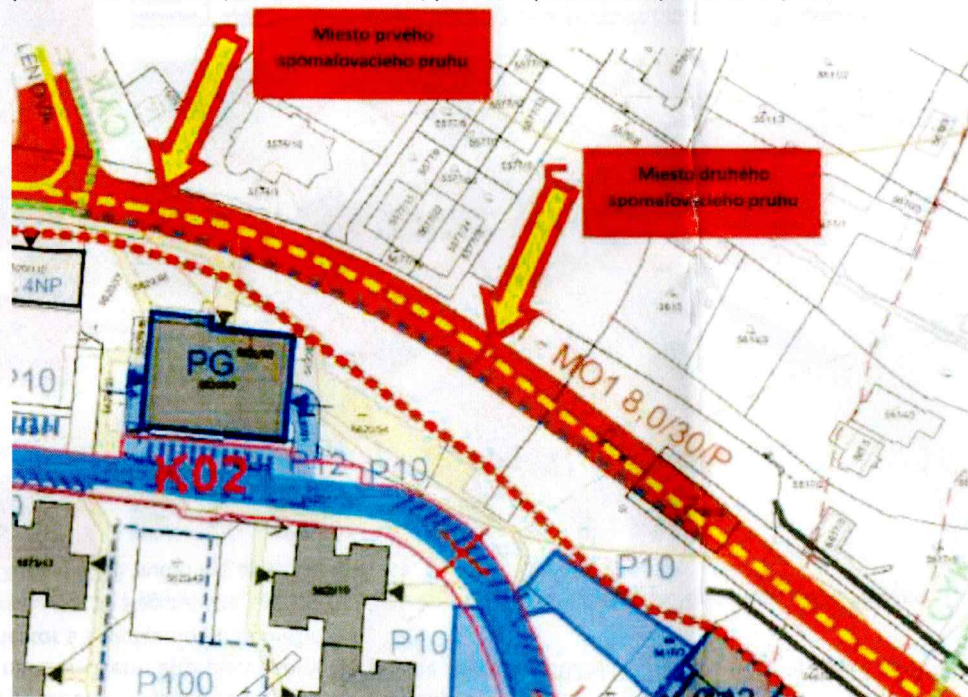
## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

priamym prepojením na Kolibu nie je možné realizovať, bráni tomu súkromné vlastníctvo pozemkov na ktorých sú vybudované legálne skolaudované súkromné nehnuteľnosti. Z tohto dôvodu od tejto križovatky Stará Klenová - Vlárška cez most na Kolibu nemôže a nebude premávať žiadne vozidlo MHD!

Z tohto dôvodu žiadame:

- V územnom pláne Na Revíne (október 2025) zmeniť určenie cesty na Vlárskej ulici v úseku od križovatky Vlárška-Stará Klenová po odbočku na Magurskú ulicu na C3/M03 - PRÍSTUPOVÁ OBSLUŽNÁ MK so Zákazom prejazdu
- Žiadame pre spomalenie premávky vozidiel umiestnenie spomaľovacích prahov podľa priloženého návrhu (viď. obrázok nižšie) pre zabezpečenie bezpečnosti obyvateľov



Výrez z Regulačného výkresu Verejné dopravné vybavenie "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, riešiteľ: Ing. Peter RAKŠANYI, PhD

## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

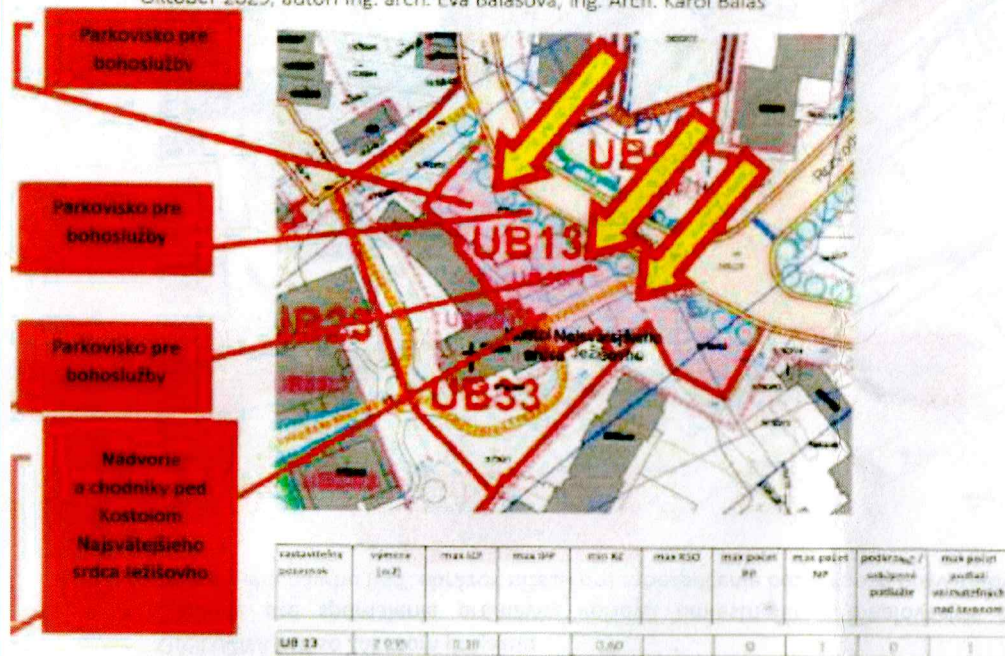
### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

#### 4. Pripomienka

k návrhu riešenia územia UB13 pri Kostole Najsvätejšieho srdca Ježišovho na Kramároch v zmysle návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025)

V návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) definujete územie UB13 ako Verejný priestor s 1 nadzemným podlažím:

Výrez UB13 z Regulačného výkresu Návrh riešenia ÚPNZ "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Október 2025, autori Ing. arch. Eva Balašová, Ing. Arch. Karol Balaš



Tento návrh Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) je v rozpore s reálnou skutočnosťou - v súčasnosti na predmetných pozemkoch UB13 sa nachádzajú už vybudované, skolaudované a riadne označené parkoviská, ktoré vybudovala Rím.kat. cirkev a odovzdala po kolaudácii Kostola Najsvätejšieho srdca Ježišovho do správy Mestskej časti Bratislava Nové Mesto a taktiež prístupové chodníky, rampa, schodisko pre vstup do kostola a nádvorie pre vchodom do kostola, chodník na farský úrad, ktoré prioritne slúžia návštevníkom denne bohoslužieb Kostola Najsvätejšieho srdca Ježišovho.

#### Spoločne k pripomienke 4.:

Neakceptuje sa, v návrhu ÚPN Z je zakreslený výhľadový stav. V záväznej textovej časti v kapitole 13.1.5. *Regulácia etapizácie, vecnej a časovej koordinácie* je pri bloku UB 13 uvedené: „Vymiestnenie plôch statickej dopravy sa podmieňuje vybudovaním garáže v UB 08.“ To znamená, že existujúce parkovacie plochy môžu byť zrušené až po realizácii hromadnej garáže v bloku UB 08 oproti, kde budú chýbajúce parkovacie miesta nahradené. Požadovaná zmena koeficientov intenzity využitia územia sa neakceptuje.

## ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Na základe hore uvedených skutočností žiadame Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods. 3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“) o zakreslenie jestvujúcich parkovísk, prístupových chodníkov, prístupovej rampy, schodiska pre vstup do kostola a nádvorie kostola pre vchodom do kostola, chodník na farský úrad a o presné vymedzenie a zadefinovanie týchto skutočností vyplývajúcu zmenu regulačných podmienok v území UB13 uvedenom v Regulačnom výkrese Návrh riešenia ÚPNZ "Na Revíne" MČ Bratislava - Nové Mesto, Okóber 2025, autori Ing. arch. Eva Salašová, Ing. Arch. Karol Balaš a taktiež zmenu regulatívy predmetného územia UB13 do Územného plánu zóny Na Revíne (október 2025) nasledovne:

- max IZP: 1,0
- max IZP: -
- min KZ: 0,1
- max KSO: -
- max počet NP: 0
- podkrovie/ustúpené podkrovie: 0
- max počet podlaží vnímateľných nad terénom: 0

Zásadne zdôrazňujeme, že v súčasnosti hore vyššie uvedené, riadne skolaudované stavby parkoviská, prístupové chodníky, rampa, schodisko pre vstup do kostola a nádvorie pre vchodom do kostola, chodník na farský úrad v území UB13 vybudované Rím.- katolíckou cirkvou, Farnosť Najsvätejšieho srdca Ježišovho- Kramáre musia zostať slúžiť natrvalo prednostne návštevníkom bohoslužieb a obyvateľom Kramárov, pre ktorý účel boli tieto stavby vybudované!

5. Pripomienka - návrh na umiestnenie dvoch bytových domov na Magurskej ulici za Hotelom Brix na území UB26

Na verejnom prerokovaní návrhu územného plánu Na Revíne (október 2025) dňa 25.2.2026 bol predstavený návrh na zapracovanie umiestnenia dvoch bytových domov na pozemok parcela 5750/20 kat. územie Vinohrady, zóna UB26 v návrhu územného plánu Na Revíne (október 2025). V súčasnosti je na predmetnej Parcele verejný park so vzrástlimi mohutnými stromami a vegetáciou, ktorý slúži na oddych obyvateľom a návštevníkom okolitých nemocníc. Napriek tejto skutočnosti a programu rozvoja mestskej časti Nové Mesto pre roky 2022-2030, kde ohlasuje revitalizáciu vnútroblokov na zelené oddychové zóny navrhuje predmetné územie zastavať a obrať obyvateľov Kramárov o zeleň, oddych, zhoršiť životné podmienky a tak ohrozovať zdravie obyvateľov Kramárov. Žiadame v návrhu územného plánu 100% zachovanie výmery zelene na pozemku parcela 5750/20 kat. územie Vinohrady a zadefinovať územie označené UB26 v územnom pláne Na Revíne ako verejný park.

Spoločne k pripomienke 5.:

Neakceptuje sa, pre stavbu bytového domu v bloku UB 26 vydalo Hlavné mesto Bratislava vlastníčkovi pozemku platné záväzné stanovisko, riešenie bolo do návrhu ÚPN Z prevzaté.

**ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025)**  
Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní



Vážený pán starosta Mgr. Matúš Čupka, Vážené Oddelenie životného prostredia a územného plánovania mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, týmto Vás my obyvatelia Kramárov žiadame o zapracovanie všetkých piatich hore uvedených pripomienok do Územného plánu Na Revíne, ktoré sú uvedené v tejto Hromadnej pripomienke k návrhu územného plánu zóny Na Revíne (október 2025).

Berie sa na vedomie, vyhodnotenie jednotlivých bodov vid' vyššie.