

**Všeobecne záväzné nariadenie
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

č. 4/2025

z 18. septembra 2025,

ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2020, všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2021, všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2023 a všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2025

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. b) a písm. c) zákona Slovenskej národnej rady 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 neskorších predpisov v spojení s § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, sa uznieslo:

ČI. I

Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 17/2011, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2014, všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2020, všeobecne záväzného nariadenia č. 14/2021, všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2023 a všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2025, sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 písm. b) sa menia a dopĺňajú hlavné výkresy Grafickej časti Záväznej časti takto:
- „1. výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, zmenený a doplnený priesvitkami ZaD 01 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 02 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 03 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 05 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 06 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 07 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, ZaD 08 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie a ZaD 10 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie, sa mení a dopĺňa priesvitkou ZaD 12 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - komplexné riešenie,
 2. výkres č. 2.2. Regulačný výkres, zmenený a doplnený priesvitkami ZaD 01 2.2. Regulačný výkres, ZaD 02 2.2. Regulačný výkres, ZaD 03 2.2. Regulačný výkres, ZaD 05 2.2. Regulačný výkres, ZaD 06 2.2. Regulačný výkres, ZaD 07 2.2. Regulačný výkres, ZaD 08 2.2. Regulačný výkres a ZaD 10 2.2. Regulačný výkres, sa mení a dopĺňa priesvitkou ZaD 12 2.2. Regulačný výkres.“.

2. § 3 sa dopĺňa odsekom 10, ktorý znie:

„(10) Dokumentácia schválených zmien a doplnkov 12 územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je uložená a možno do nej nahliadnuť na hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, na mestských častiach hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie územného plánovania.“.

4. K výkresom, ktoré tvoria prílohu č. 2, sa dopĺňajú priesvitky podľa § 2 písm. b), spolu s textovými popismi zmien a doplnkov, uvedené v prílohe k tomuto nariadeniu.

ČI. II

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. decembra 2025.

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Príloha
k všeobecne záväznému nariadeniu
č. 4/2025

ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

GRAFICKÁ ČASŤ

Záväzná časť

Zmeny a doplnky 12

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

ZMENY A DOPLNKY

ZaD 12

2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - Komplexné riešenie

Mierka 1:10 000
September 2025

ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
ZMENY A DOPLNKY 12

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 968/2025
zo dňa 18. 09. 2025



LEGENDA

- Ochranné a bezpečnostné pásma

hranica CHKO

hranica pamiatkovej zóny CMO

chránená vodohospodárska oblasť

hranica lesných pozemkov

ochranné pásmo lesov

hranica MPR

pamiatkové zóny

ochranné pásmo NKP

OP komunikácií

OP železničných tratí

ochranné pásma letísk a heliportov

BP 1. stupňa Slovnaftu

BP 2. stupňa Slovnaftu

OP Slovnaft-u

OP dvorov živočíšnej výroby

ochranné pásma energetických zariadení

ochranné a bezpečnostné pásmo plynu

ochranné pásmo ČOV

ochranné pásmo vodných zdrojov

ochranné pásma produktovodov

ochranné pásmo ropovodu

ochranné pásmo krematória

ochranné pásmo cintorínov
- Systém MHD

nosný systém MHD

stanice nosného systému MHD
- Komunikačná sieť

diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1

rýchlostné komunikácie - FT A2

zberné komunikácie - FT B1

zberné komunikácie - FT B2 a B3

obslužné komunikácie - FT C1

hlavné cyklistické trasy
- Komunikačná sieť - mimoúrovňové križovatky

mimoúrovňové križovatky - FT A1

mimoúrovňové križovatky - FT A2

mimoúrovňové križovatky - FT B1

mimoúrovňové križovatky - FT B2 a B3

mimoúrovňové križovatky - FT C1
- Komunikačná sieť - trasy v tuneloch

diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1

zberné komunikácie - FT B1

zberné komunikácie - FT B2 a B3
- Železničné trate a zariadenia

železničné trate

vlečky

vysokorychlostné trate

vysokorychlostné trate - podzemné trasy

železničné tunely

podzemné železničné stanice

zariadenia odpadového hospodárstva
- Územný systém ekologickej stability

biokoridory

biocentrá

biocentrá bez vymedzenia

potoky (malé vodné toky)
- Funkčné využitie územia

101 viacpodlažná zástavba obytného územia

102 málopodlažná zástavba obytného územia

201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

202 občianska vybavenosť lokálneho významu

301 výroba

302 distribučné centrá, sklady, stavebníctvo

303 poľnohospodárska výroba

304 skleníkové hospodárstvo

401 šport, telovýchova a voľný čas

501 zmiešané územia - bývanie + občianska vybavenosť

502 zmiešané územia - obchod, nevýrobné a výrobné služby

601 technická infraštruktúra - vodné hospodárstvo

602 technická infraštruktúra - energetika a telekomunikácie

603 rezerva zariadení TI

701 plochy zariadení MHD a autobusovej PHD

702 plochy zariadení železničnej dopravy

703 plochy leteckej a vodnej dopravy

704 rezerva pre zariadenia dopravy

705 zariadenia diaľničnej siete

801 dobývacie územia

802 zariadenia odpadového hospodárstva

901 vodné toky a plochy

1001 les a ostatný LPF

1002 krajinná zeleň

1003 rekreácia v prírodnom prostredí

1110 verejná zeleň - parky,sadovnicie a lesoparkové úpravy

1120 vyhradená zeleň zariadení, cintoríny

1130 ochranná a izolačná zeleň

1201 sady

1202 vinice

1203 záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality

1204 trvalé trávne porasty

1205 orná pôda

1300 inundačné územia

9901 plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Legenda zmien a doplnkov 12 ÚPN hl.m. SR Bratislavy

KR/... označenie zmeny v grafike výkresu (popis v priloženej tabuľke)

ZaD 12			
2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie			
zmena č.	názov zmeny	mapový list	zmeny a doplnky
KR/ NM /1	Nové Mesto	44-22-22	zmena z funkcie priemyselná výroba – kód 301
	Areál Palma	44-22-23	na funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - kód 501





Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

ZMENY A DOPLNKY

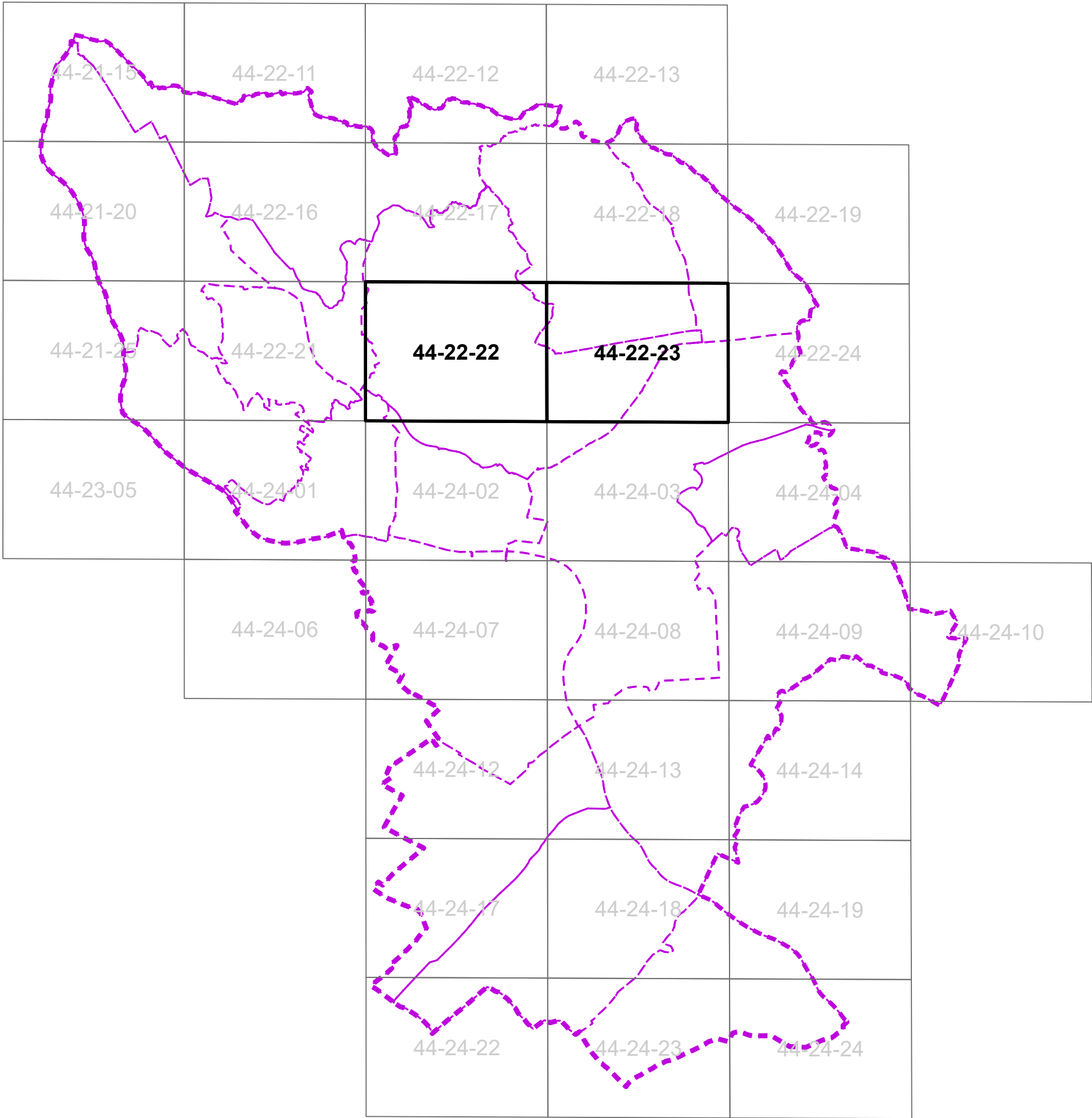
ZaD 12 **2.2. Regulačný výkres**

Mierka 1:10 000
September 2025

ÚZEMNÝ PLÁN HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
ZMENY A DOPLNKY 12

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 968/2025
zo dňa 18. 09. 2025





LEGENDA

- Administratívne hranice
- štátna hranica
 - hranica mesta
 - hranice katastrálnych území MČ
 - hranica intravilánu k 1.1.1990
- Hranice území regulácie
- centrum / vnútorné mesto
 - vnútorné mesto / vonkajšie mesto
 - Ochranné a bezpečnostné pásma
 - hranica CHKO
 - chránená vodohospodárska oblasť
 - hranica lesných pozemkov
 - ochranné pásmo lesov
 - hranice mestskej pamiatkovej rezervácie
 - hranica pamiatkového územia CMO
 - hranice pamiatkových území
 - ochranné pásmo NKP
 - hlavné línie vnímania historickej veduty mesta
 - línie vnímania prírodného masívu
 - OP komunikácií
 - OP železničných tratí
 - ochranné pásma letísk a heliportov
 - BP 1. stupňa Slovnaftu
 - BP 2. stupňa Slovnaftu
 - OP Slovnaft-u
 - OP dvorov živočíšnej výroby
 - ochranné a bezpečnostné pásmo energetiky
 - ochranné pásmo plynu
 - OP ČOV
 - OP vodných zdrojov
 - OP produktovodov
 - OP ropovodu
 - OP krematória
 - ochranné pásmo cintorínov
 - prekročenie hlukovej hladiny do 5dB
 - prekročenie hlukovej hladiny 5 - 10 dB
 - pásmo prekročenia hlukovej hladiny do 5 dB
 - pásmo prekročenia hlukovej hladiny od 5 dB do 10 dB
 - najvýznamnejšie vyhladkové body
 - územia a plochy stabilizované
 - územia a plochy rozvojové
 - územia mimo katastra
 - územie kompaktného mesta - zóna A
 - územie kompaktného mesta - zóna B
 - územie so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN-Z
 - potoky (malé vodné toky)
- Systém MHD
- nosný systém MHD
 - stanice nosného systému MHD
- Komunikačná sieť
- diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - rýchlostné komunikácie - FT A2
 - zberné komunikácie - FT B1
 - zberné komunikácie - FT B2 a B3
 - obslužné komunikácie - FT C1
- Hlavné cyklistické trasy
- Komunikačná sieť - mimoúrovňové križovatky
- mimoúrovňové križovatky - FT A1
 - mimoúrovňové križovatky - FT A2
 - mimoúrovňové križovatky - FT B1
 - mimoúrovňové križovatky - FT B2 a B3
 - mimoúrovňové križovatky - FT C1
- Komunikačná sieť - trasy v tuneloch
- Diaľnice a rýchlostné komunikácie - FT A1
 - Rýchlostné komunikácie - FT A2
 - Zberné komunikácie - FT B1
 - Zberné komunikácie - FT B2 a B3
 - Obslužné komunikácie - FT C1
- Železničné trate a zariadenia
- železničné trate
 - vlečky
 - vysokorychlostné trate
 - vysokorychlostné trate - podzemné trasy
 - železničné tunely
 - podzemné železničné stanice
- Územný systém ekologickej stability
- biokoridory
 - biocentrá
 - biocentrá bez vymedzenia
- Funkčné využitie území
- 101,102 - obytné územie stabilizované
 - 101,102 - obytné územie rozvojové
 - 201, 202 - územia občianskej vybavenosti stabilizované
 - 201, 202 - územia občianskej vybavenosti rozvojové
 - 301, 302, 303, 304 - územia výroby stabilizované
 - 301, 302, 303, 304 - územia výroby rozvojové
 - 401 - územia športu stabilizované
 - 401 - územia športu rozvojové
 - 501, 502 - zmiešané územia stabilizované
 - 501, 502 - zmiešané územia rozvojové
 - 601, 602, 603 - územia technickej vybavenosti stabilizované
 - 601, 602, 603 - územia technickej vybavenosti rozvojové
 - 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti stabilizované
 - 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti rozvojové
 - 701, 702, 703, 704, 705 - územia dopravy a dopravnej vybavenosti mimo katastra
 - 801, 802 - územia dobývacích priestorov a odpadového hospodárstva stabilizované
 - 801, 802 - územia dobývacích priestorov a odpadového hospodárstva rozvojové
 - 901 - územia vodných tokov a plôch stabilizované
 - 901 - územia vodných tokov a plôch rozvojové
 - 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene stabilizované
 - 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene rozvojové
 - 1001, 1002, 1003 - územia prírodnej zelene mimo katastra
 - 1110, 1120, 1130 - územia mestskej zelene stabilizované
 - 1110, 1120, 1130 - územia mestskej zelene rozvojové
 - 1201, 1202, 1203, 1204, 1205 - územia poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované
 - inundačné územie
 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

Legenda zmien a doplnkov 12 ÚPN hl.m. SR Bratislavy

RV/... označenie zmeny v grafike výkresu (popis v priloženej tabuľke)

Regulácia

- A - IPP 0,2; pre územie vnútorného mesta 0,3
B - IPP 0,4
C - IPP 0,6
D - IPP 0,9
E - IPP 1,1
F - IPP 1,4
G - IPP 1,8
H - IPP 2,1
I - IPP 2,4
J - IPP 2,7
K - IPP 3
L - IPP 3,3
M - IPP 3,6
S - schválená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN-Z
X - neregulované - vyžaduje špecifický prístup - štúdie...
N - neregulovateľné - absencia nadradených vstupov

ZaD 12			
2.2. Regulačný výkres			
zmena č.	názov zmeny	mapový list	zmeny a doplnky
RV/ NM/ 1	Nové Mesto Areál Palma	44-22-22 44-22-23	zmena z funkcie priemyselná výroba – kód 301/ stabilizované územie na funkciu zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - kód 501/ rozvojové územie, regulačný kód H



