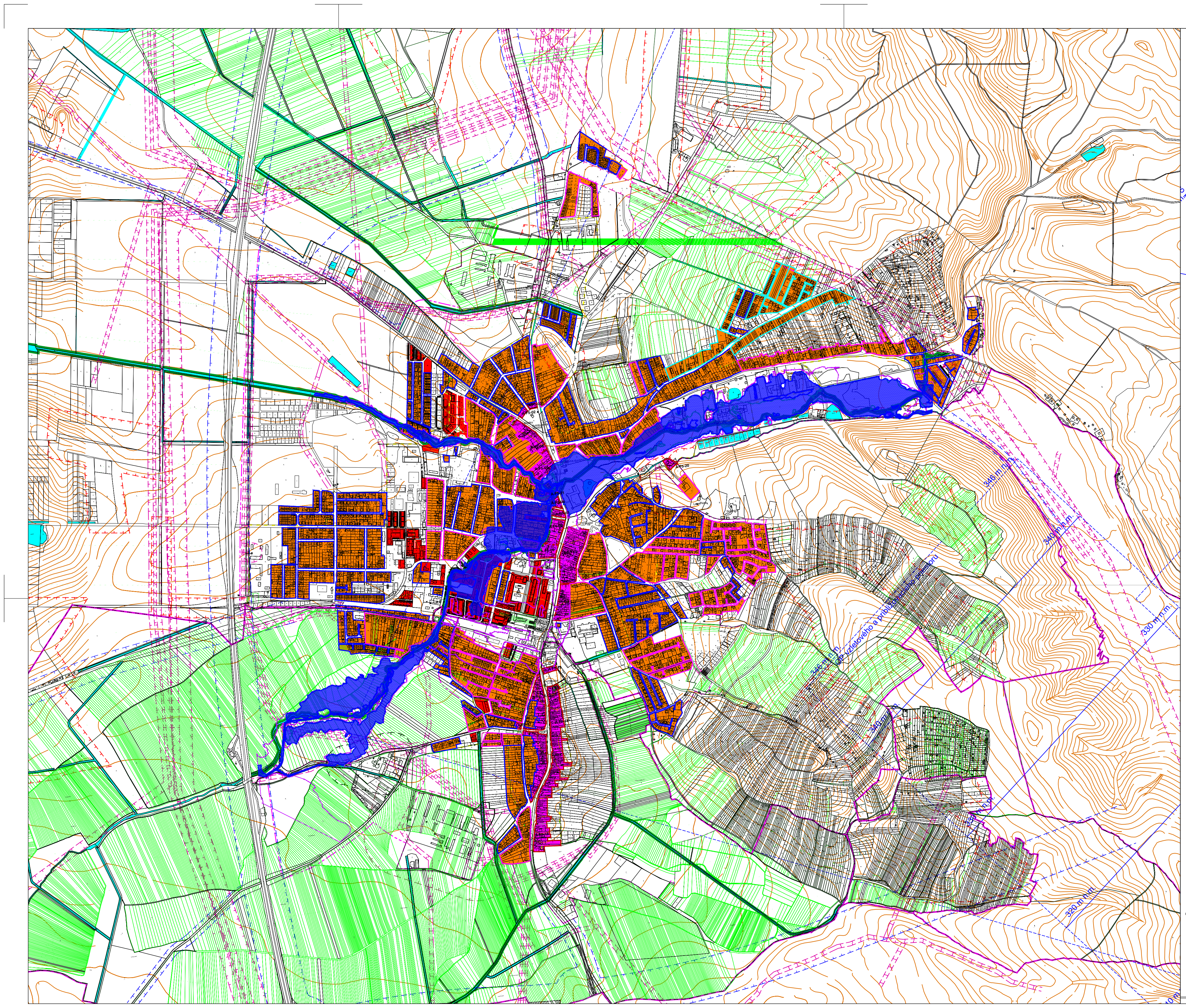
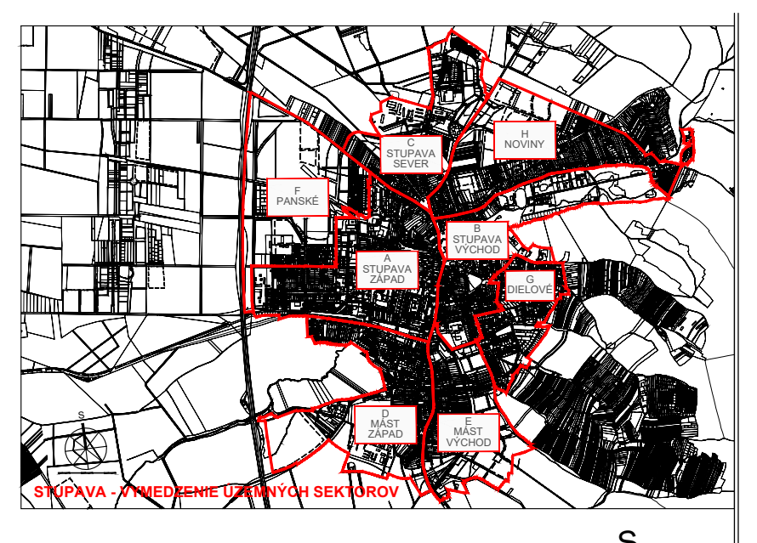


LEGENDA:

	A-STAV	B-NÁVRH	C-VÝHĽAD	D-PODMIENEČNE VHODNÉ	
F01	☐	■	▨	▨	MÁLOPODLAŽNÁ BYTOVÁ ZÁSTAVBA
F02	☐	■	▨	☐	BYTOVÁ VÝSTAVBA VO FORME BYTOVÝCH DOMOV
F03	☐	■	▨	☐	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SPRÁVA, OBCHOD, SLUŽBY, PRECHOD. UBYTOVANIE
F04	☐	■	▨	☐	SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ školstvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť
F05	☐	■	▨	☐	ZMIEŠANÁ FUNKCIA A POLYFUNKCIA
F06	☐	▨	☐	☐	ZMIEŠANÁ FUNKCIA - BYTOVÉ DOMY + OV
F07	☐	■	▨	☐	ŠPORT, REKREÁCIA A AGROTURISTIKA
F08	☐	■	☐	☐	CHATOVÉ REKREAČNÉ ÚZEMIA
F09	☐	■	▨	☐	PODNIKATEĽSKÉ A VÝROBNÉ AKTIVITY BEZ NEGATÍVNEHO VPLYVU NA ŽIVOTNÉ A OBYTNÉ PROSTREDIE, ADMINISTRATÍVA
F10	☐	■	▨	☐	VÝROBA, SKLADY, DISTRIBÚCIA A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
F11	☐	■	☐	☐	AREÁLY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A RYBOCHOVU
F12	☐	■	☐	☐	ZARIADENIA MINISTERSTVA OBRANY A MINISTERSTVA VNÚTRA
F13	■	■	☐	☐	VODNÉ PLOCHY A TOKY
F14	▤	☐	☐	☐	PODMÁČANÉ PLOCHY
F15	■	■	☐	☐	LESY, BIOROKIDORY A OSTATNÁ VYSOKÁ ZELEŇ
F16	■	■	☐	☐	VEREJNÁ A PARKOVÁ ZELEŇ
F16b	☐	■	☐	☐	CINTORÍNY, URNOVÉ HÁJE, POHREBISKÁ
F17	☐	■	☐	☐	OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ
F18	☐	☐	☐	☐	ZÁHRADY, ZÁHUMENKY A ZÁHRADKÁRSKE OSADY
F19	☐	☐	☐	☐	SADY
F20	☐	☐	☐	☐	VINICE
F21	☐	☐	☐	☐	TRVALÝ TRÁVNY PORAST
F22	☐	☐	☐	☐	ORNÁ PÔDA
F22b	▨	☐	☐	☐	ORNÁ PÔDA NAJVYŠŠEJ BONITY
F24	—	—	☐	☐	DOPRAVNÉ KOMUNIKÁCIE BEZ ROZLÍŠENIA KATEGÓRIE - LÍNIE
F24b	■	■	☐	☐	DOPRAVNÉ A SPEVNENÉ PLOCHY
F24c	☐	■	☐	☐	DOPRAVNÉ ZARIADENIA (autobusová stanica, železničná stanica)
F56	- -	- -	☐	☐	BICYKLOVÉ TRASY A KOMUNIKÁCIE
F26	- -	- -	☐	☐	ŽELEZNIČNÉ TRATE
F27	—	☐	☐	☐	HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
F28	- -	☐	☐	☐	HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
F29	—	☐	☐	☐	HRANICE DOBÝVACIEHO PRIESTORU

F30	●	PAMIATKOVÉ OBJEKTY ZAPÍSANÉ V ÚZPF
F31	- -	OP RÍMSKEHO CASTRA A ÚZEMÍ S VÝSKYTOM ARCHEOLOGICKÝCH PAMIATOK
F32		OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH ZDROJOV
F33		OCHRANNÉ PÁSMA PRÍRODNÝCH REZERVÁCIÍ
F34		OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
F35		HLUK Z DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ
F36		OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY VŠETKÝCH DRUHOV
F37		HYGIENICKÉ OCHRANNÉ PÁSMA ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY
F38		OCHRANNÉ PÁSMA SKLÁDKY ODPADOV A VÚZ
F39		HRANICE CHKO MALÉ KARPATY A CHKO ZÁHORIE
F40		HRANICA RAMSARSKÉHO ÚZEMIA
F41		HRANICA PR POD PAJŠTÚNOM
F42		HRANICA NAVRHOVANEJ PR VRCHNÁ HORA, PP STUPAVSKÝ POTOK
F43	▨	ZÁUJMOVÉ ÚZEMIE ZÁVLAH
F44	▨	ODVODŇOVANÉ PLOCHY
F45	▤	ŠTYRI NAJLEPŠIE BONITY PPF
F46	▨	VYMEDZENIE ZÓN CMO (CMZ I., CMZ II., CMZ III.)
F47	▥	VYMEDZENIE ZÓNY VEĽKÉHO PARKU
F48	—	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
F49	●●●●●	OCHRANA A OBNOVA HISTORICKY ZALOŽENÝCH ALEJÍ
F50	B-F5-06	OZNAČENIE FUNKČNEJ PLOCHY
F55	- -	OCHRANNÉ PÁSMA LETÍSK
F57		OCHRANNÉ PÁSMO LESNÝCH POZEMKOV
F58		OCHRANNÉ PÁSMO CINTORÍNA
F59		POBREŽNÉ POZEMKY VODNÝCH TOKOV
F60	☐	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE - 50-ročná voda
F61	■	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE - 100-ročná voda
F62	☐	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE - 1000-ročná voda



STUPAVA - VYMEDZENIE ÚZEMNÝCH SEKTOROV

S

0 m 500 m

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STUPAVA

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **MESTO STUPAVA**
Mgr.Peter NOVISEDLÁK, MBA, primátor
Hlavná 24/1, 900 31 Stupava

spracovateľ: **SB PARTNERS, s.r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ, konateľ
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525, E-mail: sbpartnerssro@gmail.com

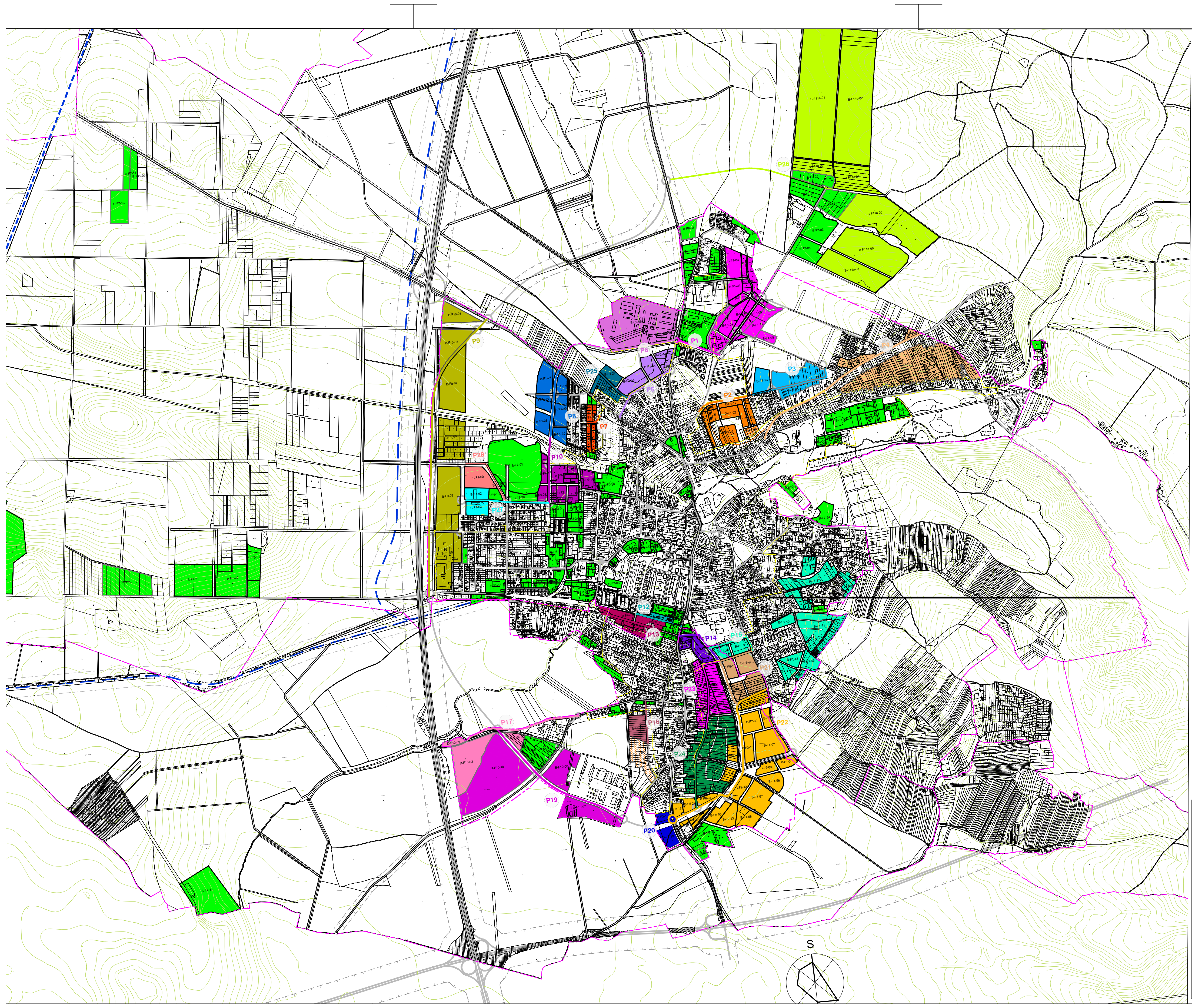
REGULAČNÝ VÝKRES - REGULÁCIA VYBRANÝCH STABILIZOVANÝCH PLÔCH

výkres číslo 3b

vypracoval: Ing.arch. Karol Balaš a kol.

M 1 : 5000

november 2025



LEGENDA:

HRANICE KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ

HRANICA INTRAVILÁNU

FUNKČNÉ PLOCHY BEZ ŠPECIFIKOVANEJ POŽIADAVKY DOPRAVNÉHO PRIPOJENIA NA NOVOBUDOVANÚ DOPRAVNÚ KOMUNIKÁCIU

P1 až P28 OZNAČENIE POŽIADAVKY NA DOPRAVNÉ PRIPOJENIE

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

OBSAH VÝKRESU:

VÝKRES GRAFICKY ZNÁZORŇUJE SKUPINY ROZVOJOVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH ZOBRAZENÝCH JEDNOTLIVÝMI FARBAMI PODĽA ŠPECIFICKÝCH POŽIADAVIEK NA ICH DOPRAVNÉ PRIPOJENIE PROSTREDNÍCTVOM VŽDY ROVNAKOU FARBOU ZOBRAZENÝCH ÚSEKOV NOVOBUDOVANÝCH DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ - PODROBNÝ POPIS V ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STUPAVA

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **MESTO STUPAVA**
Mgr.Peter NOVISEDLÁK, MBA, primátor
Hlavná 24/1, 900 31 Stupava

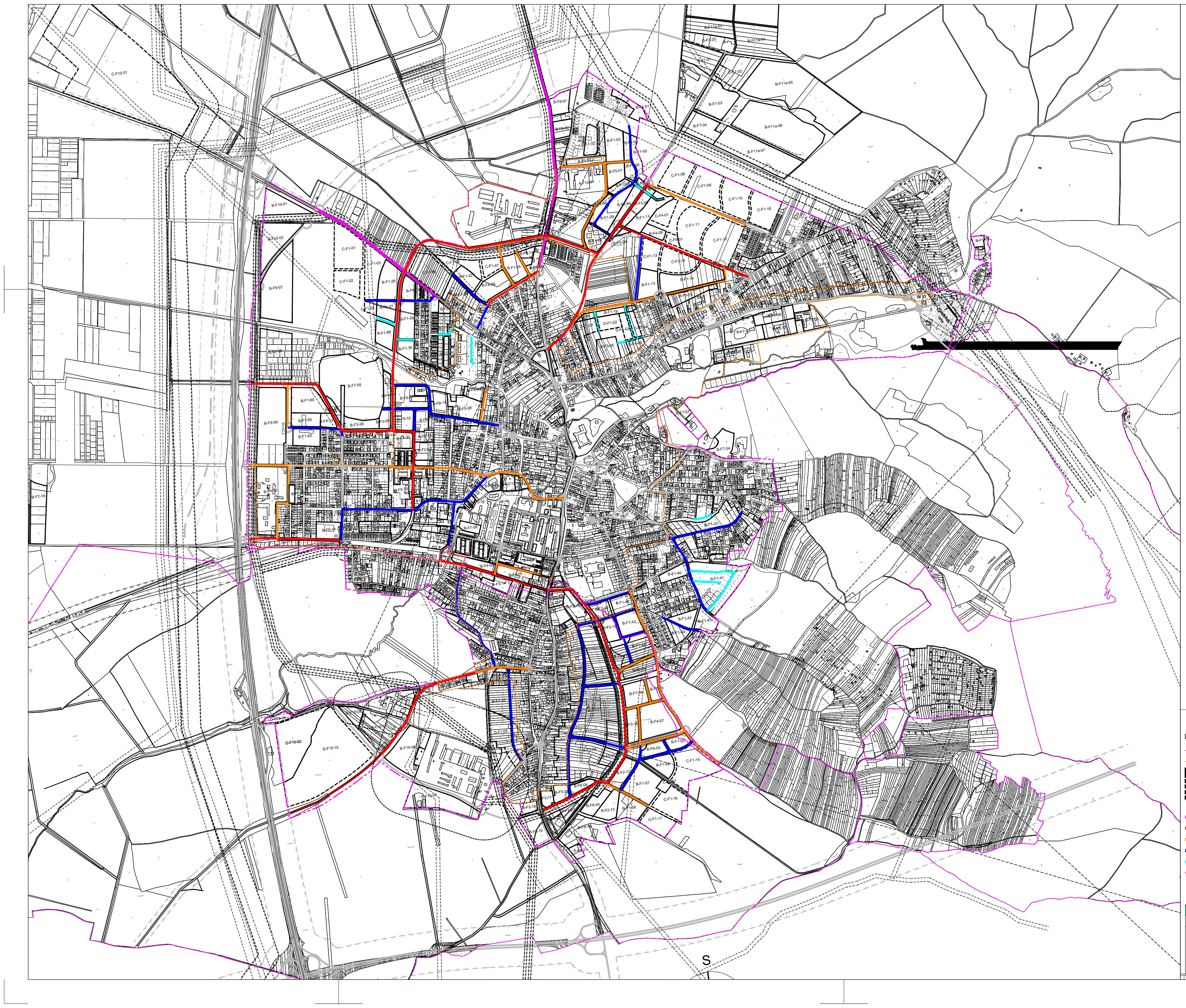
spracovateľ: **SB PARTNERS, s.r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ, konateľ
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525, E-mail: sbpartnerssro@gmail.com

REGULAČNÝ VÝKRES - POŽIADAVKY NA DOPRAVNÉ PRIPOJENIE

3d

M 1 : 5000

november 2025



LEGENDA:

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA INTRAVILÁNU r.1990

B-Fx-xx NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH

C-Fx-xx NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝHĽAD

D-Fx-xx NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY PODMIENEČNE VHODNÉ

MINIMÁLNA ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU -22 m

MINIMÁLNA ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU -18 m

MINIMÁLNA ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU -15 m

MINIMÁLNA ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU -12 m

MINIMÁLNA ŠÍRKA ULIČNÉHO PRIESTORU -10 m

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STUPAVA

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **MESTO STUPAVA**
Mgr.Peter NOVISEDLÁK, MBA, primátor
Hlavná 24/1, 900 31 Stupava

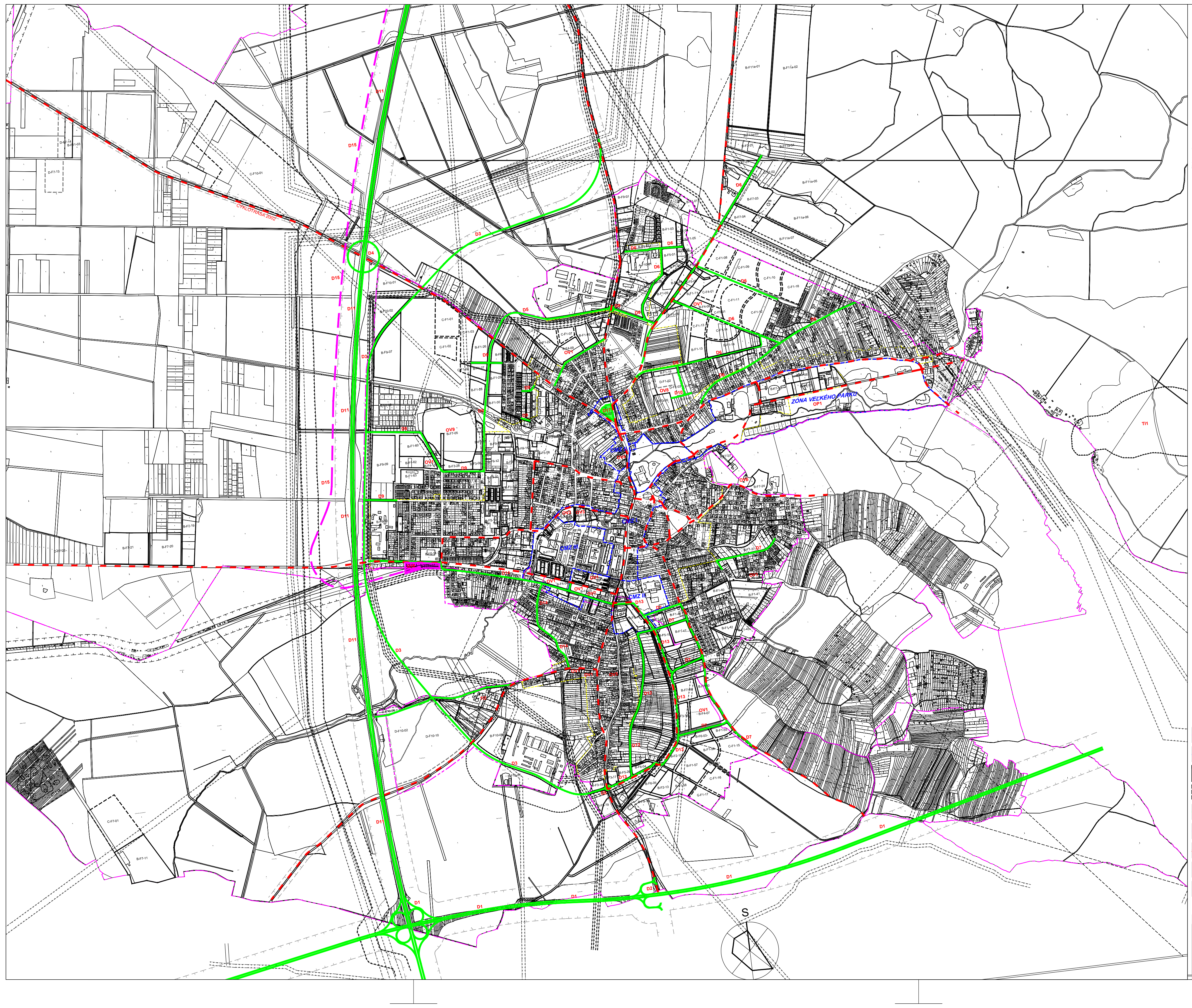
spracovateľ: **SB PARTNERS, s.r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ, konateľ
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525, E-mail: sbpartnerssro@gmail.com

REGULÁCIA ŠÍRKY ULIČNÉHO PRIESTORU VYBRANÝCH VEREJNÝCH KOMUNIKÁCIÍ

3c

M 1 : 5000

november 2025



MESTO STUPAVA

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA *november 2025*

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

(pozri aj textovú časť – Časť D, kapitola 12)

Verejnoprospešné stavby - občianska vybavenosť **OV**	
OV1	Zariadenia občianskej vybavenosti sociálnej umiestnené vo funkčných plochách v grafickej časti označených grafickým znakom F4. Ide o plochy pre výstavbu budov škôl všetkých druhov, zdravotníctva, zariadenia sociálnych služieb (12.1.1.)
OV2	Rozšírenie Domu kultúry – funkčná plocha B-F3-11 (12.1.2.)
OV3	Obnova a dostavba Troyerovej kúrie – funkčná plocha B-F3-12 (12.1.3.)
OV4	Rozšírenie Mestského úradu pre účely verejných služieb vo funkčnej ploche B-F3-05 (12.1.4.)
OV5	Rozšírenie objektu Obecného domu Mást pre verejnoprospešné účely – funkčná plocha B-F3-24 (12.1.5.)
OV6	Územie a budova amfiteátra – parcely č.: 973/17, 18, 26 pre účely kultúry. (12.1.6.)
OV7	Stará železničná stanica vo funkčnej ploche B-F4-05 pre účely verejnej občianskej vybavenosti (12.1.7.)
OV8	Plochy verejnej zelene v okolí archeologického náleziska Rímske Castrum (B-F3-26) - územie vyznačené ako funkčná plocha F16 a prístupová komunikácia, ktorá je navrhnutá v rámci tejto plochy. (12.1.8.)
OV9	Zariadenia športu vo funkčnej ploche B-F7-05, ktoré môžu slúžiť aj ako školské športoviská (12.1.9.)
Verejnoprospešné stavby – doprava **D**	
D1	diaľnica D4; mimoúrovňové križovanie diaľnic D2 / D4 (12.2.2.2.)
D2	mimoúrovňové križovanie diaľnice D4 / cesta I/2 (12.2.2.3.)
D3	vedenie dopravného polookruhu, resp. preloženia cesty I/2 v celom dotknutom úseku (12.2.2.4.)
D4	križovatkový mimoúrovňový uzol (diaľnica D2-cesta III/1106). (12.2.2.5.)
D5	komunikačné prepojenie ciest I/2-III/1106 (B2-MZ12/50) vrátane okružnej križovatky (12.2.2.6.)
D6	sieť obslužných komunikácii v severovýchodnej časti sídla (rozvojové územia) (12.2.2.7.)
D7	sieť obslužných komunikácii v juhovýchodnej časti sídla (rozvojové územia) 12.2.2.8.
D8	okružná križovatka v severnej a južnej časti sídla na ceste I/2 (12.2.2.9.)
D9	sieť obslužných komunikácii funkčnej triedy C1 v severozápadnej časti sídla (rozvojové územia) (12.2.2.10.)
D10	prístupová komunikácia k Rímskemu Castru (funkčná plocha B-F3-26) vedúca z cesty pri južnej hranici cintorína (12.2.2.11.)
D11	Rozšírenie diaľnice D2 na 6-pruh (12.2.2.12.) + kolektory
D12	Mástsky obchvat – západná vetva (12.2.2.13.)
D13	Mástsky obchvat – východná vetva (12.2.2.14.)
D14	Šírkové úpravy profilov Štúrovej a Železničnej ulice a úprava križovania týchto ulíc (12.2.2.15.)
D15	Regionálna železničná trať (12.2.2.16.)
D16	Železničná stanica (12.2.2.17.)
D17	Autobusová stanica – funkčná plocha B-F24c-02 (12.2.2.18.)
D18	Cyklotrasy (12.2.2.19.)
Verejnoprospešné stavby – technická infraštruktúra **TI**	
TI1	rozšírenie vodného zdroja a akumulácie (12.3.2.)
TI2	areál čistiarne odpadových vôd a jej prípadné rozšírenie (12.4.1.)
Verejnoprospešné stavby - vodné toky, ochrana prírody **OP**	
OP1	Zóna veľkého parku tak, ako je vymedzená grafickým znakom č. F47 (12.5.2.)

LEGENDA:

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICE ZÓN S OSOBITNÝM REŽIMOM (CMZ I. - III., ZÓNA VEĽKÉHO PARKU)

B-Fx-xx NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - NÁVRH

C-Fx-xx D-Fx-xx NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝHĽAD NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY PODMIENEČNE VHODNÉ

NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB: CESTNÁ SIEŤ, AUTOBUSOVÁ STANICA

NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB: ŽELEZNIČNÉ TRATE, ŽELEZNIČNÁ STANICA

NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB - CYKLOTRASY - D18

OVx, Dx, TIx OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STUPAVA

Upravený návrh riešenia

obstarávateľ: **MESTO STUPAVA**
Mgr.Peter NOVISEDLÁK, MBA, primátor
Hlavná 24/1, 900 31 Stupava

spracovateľ: **SB PARTNERS, s.r.o.**
Ing.arch.Karol BALAŠ, konateľ
Gogoľova 18, 851 01 BRATISLAVA
Tel: 0911 222 906, 0903 228 525, E-mail: sbpartnerssro@gmail.com

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, ZÓNY S OSOBITNÝM REŽIMOM

3e

november 2025