

# Mestská časť Bratislava- Nové Mesto

## Všeobecne záväzné nariadenie

mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

č. 7 / 1 9 9 6

zo dňa 26. novembra 1996

o záväzných častiach

územného plánu zóny Koliba-Stráže

Vyvesené dňa: 9. 12. 1996

Účinné dňa : 23.12. 1996

V Bratislave dňa 14. 1. 1997

# Mestská časť Bratislava-Nové Mesto



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE mestskej časti BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

č. **7/1996**

zo dňa 26. 11. 1996

### O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOLIBA - STRÁŽE

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto podľa § 15 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov, článku 6 ods. 2, písm. i) a článku 26 ods. 4, písm. j) Štatútu hl. m. Bratislavy a podľa § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení zákona č. 103/1990 Zb. a zákona č. 262/1992 Zb. sa uznieslo:

#### ČASŤ PRVÁ ÚVODNÉ USTANOVENIA

##### § 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia:

(1) Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny Koliba - Stráže, schváleného miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Nové Mesto dňa 26. 11. 1996 (ďalej len územný plán).

(2) Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.<sup>1</sup>

## § 2 Rozsah platnosti

Toto nariadenie platí pre územie zóny Koliba-Stráže, ktoré je tvorené časťami urbanistických obvodov UO 034 Koliba, UO 048 Matúškova ulica a UO 049 Stráže a je vymedzené komunikáciami Suchá, Vančurova, Jeséniova a hranicami pozemkov záhrad a vinohradov. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu v mierke 1 : 1000 a v prílohe č. 1 tohoto nariadenia.

## § 3 Vymedzenie pojmov

- (1) Záväzné regulatívy<sup>2</sup> sú:
  - a) zásady pre usporiadanie územia,
  - b) limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia.
- (2) Usporiadanie územia je stanovené:
  - a) funkčným usporiadaním
  - b) priestorovým usporiadaním
- (3) Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:
  - a) plochami s obytnou funkciou - rodinné domy,
  - b) plochami s obytnou funkciou - bytové domy,
  - c) plochami zariadení občianskej vybavenosti,
  - d) plochami verejnej zelene
  - e) plochami komunikácií v členení na obslužné komunikácie a verejné parkovacie plochy, komunikácie s tlmenou dopravou, pešie komunikácie a priestranstvá a sprievodná zeleň komunikácií.
- (4) Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územné vymedzenie plôch pre stavbu objektov a to stanovením:
  - a) uličnej čiary,
  - b) stavebnej čiary,
  - c) hraníc zástavby.
- (5) Limity využitia územia sú stanovené medznými hodnotami využitia pozemkov a to:
  - a) stanovením maximálneho koeficientu zastavanej plochy,
  - b) stanovením maximálnej podlažnosti.
- (6) Územné celky, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy stanovené týmto všeobecne záväzným nariadením sú územným plánom zóny určené pozemky, tak ako sú vymedzené vo výkrese č. 2a grafickej časti územného plánu a v grafickej prílohe č. 2 tohoto nariadenia.

## **ČASŤ DRUHÁ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY**

### **§ 4**

Zóna Koliba-Stráže je súčasťou urbanizovaného územia mesta Bratislava, mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

### **§ 5**

#### **Funkčné usporiadanie**

(1) Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povolených stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené, alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 2a schváleného územného plánu a v Prílohe č. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia.

(2) Plochy s obytnou funkciou sú plochy pozemkov zastavané objektami rodinných<sup>3</sup> a bytových<sup>4</sup> domov, alebo sú na zastavanie určené.

(3) Plochy zariadení občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia<sup>5</sup>, alebo sú na zastavanie stavbami občianskeho vybavenia určené.

(4) Plochy verejnej zelene sú časti územia, ktoré nie sú určené na zastavanie.

(5) Plochy komunikácií sú plochy súčasných miestnych komunikácií a tie časti územia, ktoré sú určené na stavby pre dopravu - t.j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s tlmenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

### **§ 6**

#### **Priestorové usporiadanie**

(1) Územie riešené územným plánom zóny Koliba - Stráže je charakterizované zástavbou rodinných domov v záhradách, ktoré sú v súčasnosti v dotyku s poľnohospodárskym pôdnym fondom s trvalými kultúrami viníc, ležiacimi mimo zastavaného územia. Celé územie zóny Koliba - Stráže je aktualizáciou územného plánu mesta určené na zástavbu.

(2) Novonavrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby typický pre celé územie časti mesta Koliba.

(3) Nové objekty rodinných domov musia byť umiestňované a povolené v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými

prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č. 2a územného plánu, pričom

- a) uličná čiara predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií,
- b) stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys stavby,
- c) hranica zástavby vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku.

(4) Prekročenie tejto hranice je možné iba v prípadoch stanovených vo vyhláške č. 83/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

## **§ 7**

### **Limity využitia územia**

(1) V území je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia.

(2) Pre reguláciu využitia územia sú stanovené limity využitia územia:

- a) maximálny koeficient zastavanej plochy,
- b) maximálna podlažnosť.

(3) Maximálny koeficient zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných častí pozemku k jeho celkovej ploche a je stanovený pre každý navrhovaný stavebný pozemok vo výkrese č. 2a územného plánu.

(4) Maximálna podlažnosť je stanovená vo výkrese č. 2a územného plánu pre každý navrhovaný stavebný pozemok, pričom počet podlaží je stanovený včítane.

(5) Pre povoľovanie zmien existujúcich stavieb sú stanovené záväzné limity využitia územia pre jednotlivé územné celky vymedzené v prílohe nasledovne:

## **§ 8**

### **Usporiadanie dopravy**

(1) V existujúcej komunikačnej sieti budú prevedené nasledovné zmeny a úpravy:

- a) výstavba hlavného dopravného vstupu do územia - úsek A v kategórii MO 8/40,
- b) rozšírenie dopravného priestoru na Hlavnej ulici pre vybudovanie zaraďovacieho pruhu ľavého odbočenia do Jeséniovej ulice,
- c) rekonštrukcia dopravného vstupu do územia Vančurovou ulicou na kategóriu MO 7/30,
- d) výstavba verejnej komunikácie - úseku B prepájajúcej úsek A - hlavnú prístupovú komunikáciu s Vančurovou ulicou v kategórii MO 8/30,
- e) rekonštrukcia a dobudovanie Suchej ulice - úsek D na kategóriu MO 8/40,

- f) výstavba verejnej komunikácie - úseku C prepájajúcej úsek A - hlavnú prístupovú komunikáciu s Chrástovou ulicou v kategórii MO 8/30,
- g) výstavba verejnej komunikácie s tlmenou dopravou nadväzujúcej na úsek C,
- h) rekonštrukcia súčasných komunikácií na verejné komunikácie s tlmenou dopravou.

(2) Obslužné komunikácie sa umiestňujú na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti vo výkrese č. 3 schváleného územného plánu.

(3) Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre dopravné stavby nesmú byť umiestňované a povoľované novostavby ani prístavby existujúcich stavieb s výnimkou podzemných líniových stavieb technického vybavenia.

## **§ 9**

### **Usporiadanie a limity technického vybavenia**

(1) Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti vo výkrese č. 4.

(2) Zásobovanie pitnou vodou zóny Koliba - Stráže bude zabezpečované z verejného vodovodu s celkovou kapacitou 15 l/s.

(3) Umiestnenie nových stavieb verejného vodovodu lokality Koliba - Stráže sa vymedzuje nasledovne:

- a/ vybudovanie automatickej tlakovej stanice v areáli Podkolibských vodojemov,
- b/ výtlačné potrubie DN 150 dĺžky 540 m,
- c/ rekonštrukcia a dobudovanie zásobnej siete na profil DN 100.

(4) Územie bude odkanalizované vybudovanou jednotnou uličnou stokovou sieťou verejnej kanalizácie a jej napojením na kanalizačný zberač v rozsahu:

- a/ - Potrubie DN 300 mm, dĺžka 2.913 m
- b/ - Potrubie DN 400 mm, dĺžka 294 m
- c/ - Potrubie DN 500 mm, dĺžka 1.008 m
- d/ - Potrubie DN 600 mm, dĺžka 57 m.

(5) V územných celkoch B, S a R je potrebné vybudovať neverejnú kanalizáciu v rozsahu:

- a/- Potrubie DN 150 mm, dĺžka 156 m (neverejné, splaškové)
- b/- Potrubie DN 200 mm, dĺžka 297 m (neverejné, splaškové)
- c/- Výtlačky splaškov DN 100 mm, dĺžka 62 m (neverejné, splaškové)
- d/- Čerpacie stanice splaškov 2 ks (neverejné)
- e/ - Odvodňovacie žlaby a priekopy, dĺžka 84 m (neverejné).

(6) Územie bude zásobené elektrickou energiou:

- a/ z existujúcej TS 1025

b/ z navrhovaných 2 ks TS 22/0, 4/630 kV, ktorá bude napojená kábelovou 22 kV slučkou z jestvujúceho kábelového vedenia.

(7) Územie bude zásobované plynom z jestvujúcich nízkotlakových plynovodov a z navrhovaných plynovodov s prevádzkovým tlakom 0,1 MPa s profilmi DN 80 - DN - 200.

(8) Územie bude napojené na jednotnú telefónnu sieť v rajóne ATÚ 37 dekády dobudovaním prostredníctvom samostatného prípojného kábla typu TCEKE 0,4 o kapacite 400xN t.j. 800 párov.

(9) Všetky líniové stavby budú umiestnené v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby.

#### **§ 10**

#### **Ostatné limity využitia územia a ďalšie obmedzenia**

(1) Pri využívaní území musia byť dodržiavané podmienky ochrany prírody na parcele chráneného územia prírody - chránený areál Gaštanica Koliba.

(2) Pri výstavbe nových objektov, dopravných komunikácií a technickej infraštruktúry je potrebné rešpektovať solitérne dreviny gaštana jedlého.

### **ČASŤ TRETIA**

#### **PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

#### **§ 11**

(1) Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v prílohe č. 3.

(2) Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v prílohe č. 4.

#### **§ 12**

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 2 písm.a) stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkoprávnych vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

### **ČASŤ ŠTVRTÁ**

#### **§ 13**

#### **Sankcie**

(1) Fyzická osoba, ktorá poruší toto nariadenia, sa dopúšťa priestupku proti poriadku v správe mestskej časti, za ktorý sa môžu uložiť pokuta do výšky 1000,- Sk, v blokovom konaní do výšky 500,-Sk.

(2) Právnickej osobe, ktorá poruší toto nariadenie môže starosta mestskej časti uložiť pokutu do výšky 200.000,- Sk.

#### § 14

#### Záverečné ustanovenia

(1) Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Nové Mesto dňa 26. 11. 1996 uznesením č. II/15/13.

(2) Zmeny a doplnky možno urobiť len všeobecne záväzným nariadením.

(3) Dokumentácia územného plánu zóny Koliba - Stráže je uložená na Miestnom úrade Bratislava-Nové Mesto. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisky.

(4) Účinnosť nadobúda pätnástym dňom po jeho zverejnení na úradnej tabuli.

Ing. Richard F r i

m m e l

starosta

<sup>/1</sup> § 2 ods. 1 zákona č. 50/76 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>/2</sup> § 29 ods.1 písm.b) a § 33 ods.2 písm.c) vyhlášky č. 84/76 Zb. o územnoplánovacích dokladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov

<sup>/3</sup> § 44 vyhlášky č. 83/76 Zb. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhlášky)

<sup>/4</sup> § 43 vyhlášky

<sup>/5</sup> § 59 vyhlášky

<sup>/6</sup> § 117 vyhlášky

<sup>/7</sup> § 119 vyhlášky

<sup>/8</sup> § 47-57 vyhlášky

<sup>/9</sup> Zákon č.287/94 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

**Príloha č. 2 VZN MČ B-NM č. 7/1996 v znení VZN  
MČ B-NM č. 6/2000  
o záväzných častiach územného plánu  
zóny Koliba Stráže**

Stanovenie funkčného využitia jednotlivých vymedzených  
územných celkov

**CELOK A**

Funkčné využitie : výstavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK B**

Funkčné využitie : výstavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK C1**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK C2**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na verejných  
pozemkoch

**CELOK C3**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK D**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na súkromných  
pozemkoch

**CELOK E1**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na súkromných  
pozemkoch

**CELOK E2**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK E3**

Funkčné využitie : výstavba objektov rodinných domov na  
súkromných a verejných pozemkoch

**CELOK F1**

Funkčné využitie : výstavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELKO F2**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na verejných  
pozemkoch

**CELOK G**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na súkromných  
pozemkoch

**CELOK H**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na  
súkromných pozemkoch

**CELOK I**

Funkčné využitie : pozemky existujúcich rodinných domov

**CELOK J**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na súkromných pozemkoch

**CELKO K**

Funkčné využitie : dostavba objektov rodinných domov na súkromných pozemkoch

**CELKO L**

Funkčné využitie : výstavba objektov občianskej vybavenosti

**CELOK M**

Funkčné využitie : pozemky existujúcich rodinných domov

**CELOK M**

Funkčné využitie : výstava objektov bytových domov

**CELOK N**

Funkčné využitie : objekty existujúcich rodinných domov

**CELOK O**

Funkčné využitie : plocha chráneného areálu Gaštanica

**CELOK P1**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na verejnom pozemku

**CELOK P2**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na súkromnom pozemku

**CELOK R**

Funkčné využitie : výstavba rodinných domov na verejných pozemkoch

**CELOK S**

Funkčné využitie : vilové objekty

Príloha č. 3 VZN MČ B-NM č. 7/1996 v znení VZN MČ B-NM č. 6/2000

o záväzných častiach územného plánu  
zóny Koliba Stráže

**Zoznam verejnoprospešných stavieb vymedzených v záväznej časti  
územného plánu zóny Koliba - Stráže**

**I. Verejné komunikácie a stavby pre dopravu**

I/1 výstavba hlavného dopravného vstupu do územia - úseku A v kategórii MO 8/40,

I/2 rozšírenie dopravného priestoru na Hlavnej ulici pre vybudovanie zaraďovacieho pruhu ľavého odbočenia do Jeseniovej ulice,

I/3 rekonštrukcia dopravného vstupu do územia Vančurovou ulicou na kategóriu MO 7/30,

I/4 výstavba verejnej komunikácie - úseku B prepájajúcej úsek A - hlavnú prístupovú komunikáciu s Vančurovou ulicou v kategórii MO 8/30,

I/5 rekonštrukcia a dobudovanie Suchej ulice - úsek D na kategóriu MO 8/40,

I/6 výstavba verejnej komunikácie - úseku C prepájajúcej úsek A - hlavnú prístupovú komunikáciu s Chrastovou ulicou v kategórii MO 8/30,

- I/7 výstavba verejnej komunikácie s tlmenou dopravou nadväzujúcou na úsek C,  
I/8 rekonštrukcia súčasných komunikácií na verejné komunikácie s tlmenou dopravou na uliciach  
Suchej a Chrástovej,  
I/9 výstavba verejných komunikácií s tlmenou dopravou v celkoch A, B, C1, C2, G, P1 a P2,  
I/10 výstavba pešieho prepojenia v celkoch D, E1 a E3.

## **II. Verejnoprospešná technická vybavenosť**

### **Zásobovanie vodou**

- II/1 vybudovanie automatickej tlakovej stanice v areáli Podkolibských vodojemov  
II/2 výtlačné vodovodné potrubie DN 150 dĺžky 540 m,  
II/3 rekonštrukcia a dobudovanie vodovodnej zásobnej siete na profil DN 100.

### **Odkanalizovanie územia**

- II/4 stoka A profilu DN 300 - 500  
II/5 stoka B profilu DN 300 - 500  
II/6 stoka C profilu DN 300 - 400  
II/7 rekonštrukcia stoky J v Jeseniovej ulici  
II/8 vybudovanie uličnej stokovej siete DN 300 a jej prpopjenie na stoky A,B,C a J.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

- II/9 vybudovanie dvoch trafostaníc TS 22/0, 4/630 kV  
II/10 vybudovanie 22 kV napájača

### **Zásobovanie plynom**

- II/11 vybudovanie STL prepojenia s prevádzkovým tlakom 0,1 MPa  
II/12 vybudovanie RS plynu s výkonom 1200 m<sup>3</sup>/h  
II/13 dobudovanie siete STL rozvodu plynu

### **Telekomunikácie**

- II/14 vybudovanie prípojného kábla o kapacite 400xN t.j. 800 párov a dobudovanie telefónnych prípojok.

Uvedené stavby (okrem stavieb verejnoprospešnej technickej vybavenosti č. II/1, II/3, II/8, II/13) sú umiestnené na plochách vyznačených v Prílohe č. 4 tohoto nariadenia pod príslušným číslom podľa tohoto zoznamu.

