

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



STAROSTA
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

v y h l a s u j e

úplné znenie

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA **mestskej časti Bratislava-Nové Mesto**

č. 8/1995
zo dňa 23. 5. 1995
o záväzných častiach územného plánu zóny
Koliba - Kamenné sady

ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 3/2003 zo dňa 10. 6. 2003 a Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 6/2008 zo dňa 16. 12. 2008

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto podľa § 11 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, článku 29 písm. i/ a článku 42 písm. e, f Štatútu hl. m. SR Bratislavy a podľa § 29 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 o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady.

ČASŤ PRVÁ **Úvodné ustanovenia**

§ 1 **Účel všeobecne záväzného nariadenia**

/1/ Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady, schváleného miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Nové Mesto dňa 23. 5. 1995 (ďalej len územný plán).

/2/ Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby¹.

§ 2 **Rozsah platnosti**

/1/ Toto nariadenie platí pre územie zóny Koliba - Kamenné sady, ktoré je vymedzené zo severnej a východnej strany hranicou zastavaného územia a zo západnej strany ulicou Brečtanovou. Z južnej

strany je riešené územie vymedzené ulicami Bellovou, Ôsmou a juhovýchodnou hranicou pozemkov parc. č. 18244/5, 18245, Čremchovou ulicou a juhovýchodnou hranicou pozemkov parc. č. 18211/2, 18211/13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 18191 a severovýchodnou hranicou ulice Pyrenejská. Rozšírenie hranice riešeného územia je zakreslené vo výkresovej časti Zmien a doplnkov územného plánu v priesvitke č. 2z1 a v Prílohe č. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu v mierke 1: 500.

§ 3

Vymedzenie pojmov

- /1/ Záväzné regulatívy 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/ Limity využitia územia sú stanovené medznými hodnotami využitia pozemkov a to:
 - a/ stanovením maximálneho koeficientu zastavanej plochy,
 - b/ stanovením maximálnej podlažnosti.
- /4/ Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:
 - a/ plochami s funkciou bývania v rodinných domoch
 - b/ plochami zariadení občianskej vybavenosti
 - c/ plochami zariadení technickej vybavenosti
 - d/ plochami záhrad
 - e/ plochami verejnej zelene
 - f/ plochami komunikácií.
 - g/ plochami s funkciou bývania v malopodlažných bytových domoch
 - h/ polyfunkčnými plochami.
- /5/ Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územie vymedzenie plôch pre stavbu objektov a to stanovením:
 - a/ uličnej čiary,
 - b/ stavebnej čiary,
 - c/ hraníc zástavby.

ČASŤ DRUHÁ

Záväzné regulatívy

§ 4

Zóna Koliba - Kamenné sady 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 priesvitke č. 2z1.

/2/ Plochy s funkciou bývania v rodinných domoch sú plochy pozemkov zastavané rodinnými domami, alebo sú na zastavanie rodinnými domami určené³.

/3/ Plochy zariadení občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia^{/4}, alebo sú na zastavanie stavbami občianskeho vybavenia určené.

/4/ Plochy zariadení technickej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami pre rozvod energií a vodné hospodárstvo^{/5}, alebo sú na zastavanie týmito stavbami určené.

/5/ Plochy záhrad sú plochy pozemkov, ktoré nie sú určené na zastavanie a ani na zmenu súčasného využitia.

/6/ Plochy verejnej zelene sú časti územia, ktoré nie sú určené na zastavanie.^{/6}

/7/ Plochy komunikácií sú plochy súčasných miestnych komunikácií a tie časti územia, ktoré sú určené na stavby pre dopravu - t.j. na výstavbu verejných komunikácií, sprievodnej zelene, peších priestorov a parkovacích plôch.

/8/ Plochy s funkciou bývania v bytových dokoch sú plochy pozemkov určené na zastavanie bytovými domami resp. rodinnými domami.

/9/ Polyfunkčné plochy sú plochy pozemkov určené na zastavanie objektami vybavenosti a bývania, pričom podiel funkcie vybavenosti môže dosahovať až 90% z celkovej podlažnej plochy.

§ 6 Priestorové usporiadanie

/1/ Územie riešené územným plánom zóny Koliba - Kamenné sady je charakterizované zástavbou rodinných domov v záhradách.

/2/ Novonavrhované stavby, ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter zástavby.

/3/ Novonavrhované objekty musia byť umiestňované a povoľované na ploche vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č. 2 územného plánu a v priesvitke č. 2z1 pričom :

- a/ uličná čiara predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií,
- b/ hlavná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys hlavnej stavby,
- c/ podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných stavieb, /garáže, prístrešky, schodištia, rampy, terasy a pod./ mimo hospodárskych a skladových objektov,
- d/ hranica zástavby vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhovaných objektov na ploche pozemku.

/4/ Prekročenie tejto hranice je možné iba v prípadoch stanovených vo vyhláške č. 532/2002 Z.z.

§ 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. 2 územného plánu a v priesvitke č. 2z1.

4/ Maximálna podlažnosť je stanovená vo výkrese č. 2 územného plánu a v priesvitke č. 2z1 pre každý navrhovaný stavebný pozemok, pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného terénu vrátane podkrovia. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovite upravenom teréne, najnižší bod upraveného terénu sa chápe ako najnižší bod terasy na ktorom je osadená prevádzkovo samostatná sekcia.

/5/ Pre povoľovanie zmien existujúcich stavieb sú stanovené záväzné limity využitia územia

- maximálny koeficient zastavanej plochy = 0,3
- maximálne podlažnosť = 3

§ 8 Usporiadanie dopravy

/1/ V existujúcej komunikačnej sieti budú prevedené tieto zmeny a úpravy :

- a/ prepojenie ulice Brečtanová a Čremchová v dĺžke 425,00 m /vetva "A"/,
- b/ výstavba verejnej komunikácie s tlmovou dopravou prepájajúcej ulice Desiatu a Čremchová v dĺžke 330,00 m /vetva "B"/ Jedenásta ulica,
- c/ rekonštrukcia komunikácie na ulici Dvanásta v dĺžke 152,00 m s obrátkom na verejných pozemkoch /vetva "C"/,
- d/ rekonštrukcia Čremchovej ulice po hranicu riešeného územia v dĺžke 340,00 m,
- e/ výstavba verejnej komunikácie prepájajúcej Čremchovú ulicu s Pyrenejskou v dĺžke 240,00 m s pokračovaním na Krahulčiu ulicu /vetva "D"/,
- f/ úprava Mandľovníkovej ulice s rozšírením".

/2/ Obslužné komunikácie sa umiestňujú na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti vo výkrese č. 4 schváleného územného plánu a v priesvitke č. 4z1.

/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. 3 schváleného územného plánu a v priesvitke č. 3z1/a a 3z1/b.

/2/ Územie bude zásobované pitnou vodou prostredníctvom siete verejného vodovodu z vodojemu Koliba II.

/3/ Umiestnenie nových stavieb verejného vodovodu lokality Kamenné sady sa vymedzuje nasledovne :

- a) rozšírenie vodojemu Koliba I o 2 000 m³
- b/ výtláčné potrubie DN 300 z VDJ Vtáčnik do VDJ Koliba
- c/ rekonštrukcia a dobudovanie zásobnej siete na profil DN 100 a DN 150.

/4/ Územie bude odkanalizované jednotnou uličnou stokovou sieťou verejnej kanalizácie s jej napojením na existujúce zberače a stoky pri hranici zóny.

/5/ Územie bude zásobené elektrickou energiou:

- a/ z existujúcej TS 710
- b/ z navrhovanej TS 22/0,4/0,231 kV, ktorá bude napojená kábelovou 22 kV slučkou z jestvujúceho kábelového vedenia.

/6/ Územie bude zásobované plynom z jestvujúcich nízkotlakových plynovodov a z navrhovaných plynovodov s prevádzkovým tlakom 0,1 MPa.

/7/ Územie bude napojené na jednotnú telefónnu sieť prostredníctvom prípojného kábla z TKB Kramáre.

/8/ Všetky líniové stavby budú umiestnené v plochách a priestoroch vymedzených pre dopravné stavby.

§ 10

Ostatné limity využitia územia a ďalšie obmedzenia

/1/ Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochrany prírody:

a/ na území CHKO, BLP

b/ na parcele chránenej záhrady na Čermchovej ulici

/2/ Pri výstavbe nových objektov je potrebné zachovať solitérne dreviny gašтана jedlého.

/3/ Odvod dažďových vôd zo striech stavieb riešiť na pozemku stavebníka bez potreby napojenia na verejnú kanalizáciu.

/4/ Pri realizácii jednotlivých stavieb svetlotechnickými posudkami dokumentovať dodržanie požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie vlastných a susediacich priestorov.

ČASŤ TRETIA

Plochy pre verejnoprospešné stavby

§ 11

/1/ Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v prílohe číslo 1.

/2/ Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v prílohe číslo 2

/3/ Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v prílohe číslo 4

§ 12

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

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 13

Sankcie

/1/ Starosta môže právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, ktorá poruší toto nariadenie uložiť pokutu podľa osobitného predpisu. 8)

/2/ Porušenie tohto nariadenia fyzickou osobou sa posudzuje ako priestupok podľa osobitného predpisu.9)

§ 14

Záverečné ustanovenia

/1/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 8/1995 zo dňa 23.5.1995 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto uznesením číslo II/5/04/A.1 a účinnosť nadobudlo dňa 9. 6. 1995.

/2/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 3/2003 zo dňa 10.6.2003 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto uznesením číslo 4/11.1.c a účinnosť nadobudlo dňa 3. 7. 2003.

/3/ Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 6/2008 zo dňa 16.12.2008 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto uznesením číslo 14/09.2 a účinnosť nadobudlo dňa 1. 1. 2009.

/4/ Zmeny a doplnky možno urobiť len všeobecne záväzným nariadením.

/5/ Dokumentácia územného plánu zóny Koliba-Kamenné sady je uložená na Miestnom úrade Bratislava-Nové Mesto.

Ing. Richard F r i m m e l
starosta

Bratislava 31. 12. 2008

/1 §2 ods.1 zákona č. 50/76 (Stavebný zákon)

/3 §43 ods. 1 písm. b/ § 43 ods. 3 novely zákona č. 50/2976 Zb. (Stavebný zákon)

/4 § 43c ods. 1 písm. a/, b/, c/ mimo autoservisov a čerpacích staníc, f/, g/, h/, i/, k/ novely zákona č. 50/1976 Z.b. (Stavebný zákon)"

/5 § 139a ods. 10 písm. e/, f/, g/, h/, i/, k/ novely zákona č. 50/1976 Z.b. (Stavebný zákon)

/6 § 139a ods. 9 novely zákona č. 50/1976 Z.b. (Stavebný zákon)"

/7 § 43a ods. 3 písm. a/ novely zákona č. 50/1976 Z.b. (Stavebný zákon)"

/8 § 43b ods. 1 písm. a/, b/, § 43b ods. 2, 3 novely zákona č. 50/1976 Z.b. (Stavebný zákon)

/9 zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

/10 zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov