

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 1/2008 zo dňa 16. 4. 2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 7/1996 zo dňa 26.11.1996 o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba – Stráže v znení VZN č. 6/2000 zo dňa 13.6.2000

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto podľa § 15, ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, čl. 6 ods. 2, písm. i) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov a príslušných ustanovení § 27 novely zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa uznieslo na tomto Všeobecne záväznom nariadení:

Čl. I.

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 7/96 zo dňa 26.11.1996 o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba – Stráže ako vyplýva zo zmien a doplnkov Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.6/2000 zo dňa 13.6.2000 vyhlásené v úplnom znení VZN č.7 /1996 zo dňa 24.7. 2000 sa mení a dopĺňa takto:

1. § 2 vrátane nadpisu znie:

„Rozsah a doba platnosti

(1) 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, Jeséniová a hranicami pozemkov záhrad a vinogradov. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu v mierke 1: 1000, 1 : 2000 a v prílohe č.1 tohto nariadenia.

(2) Územný plán zóny Koliba -Stráže je platný 15 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia.“

2. § 3 ods.4 znie:

„(4) Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územné vymedzenie plôch pre stavbu objektov a to stanovením:

a) uličnej čiary,

Strana 1

b) hlavnej stavebnej čiary,

c) podružnej stavebnej čiary,

d) hranice možnej zástavby.“

3. § 3 ods.6 znie:

„(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, v priesvitkách č. 2a – Z1, 2a – Z2 a v grafickej prílohe č.2 tohto nariadenia.“

4. § 5 ods. 1 znie:

„(1) Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných 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, v priesvitkách č. 2a – Z1, 2a – Z2 a v Prílohe č.2 tohto všeobecne záväzného nariadenia.“

5. § 6 ods. 3 znie:

„(3) Nové objekty rodinných domov musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitkách č. 2a – Z1, 2a – Z2, 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 na pozemku,

c) podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, terasy a pod.) mimo hospodárskych a skladových objektov,

d) hranica možnej zástavby pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novo navrhovaných objektov na ploche pozemku.“

6. § 6 ods. 4 znie:

„(4) Prekročenie uvedených čiar a hraníc je možné u:

a) podružnej stavebnej čiary, iba v prípadoch, keď súčasťou uličnej čiary je oporný múr vo výške min. 2000 mm

b) hranice možnej zástavby v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z.z.“

7. § 7 ods. 3 znie:

„(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 a v priesvitkách č. 2a

– Z1, 2a – Z2.“

8. § 7 ods. 4 znie:

„(4) Maximálna podlažnosť je stanovená vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitkách č.2a – Z1, 2a-Z2 pre každý navrhovaný stavebný pozemok.“

9. § 7 ods. 5 znie:

„(5) Maximálny počet nadzemných podlaží je stanovený v grafickej časti (vo výkrese č.2a územného plánu a v priesvitkách č. 2a – Z1, 2a – Z2) pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu, pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príslušného terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.

Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01, body 2.19, 2.20 a bod 4.1.7 písm. a, b).

Vzhľadom k tomu, že sa do nadzemných podlaží nezahŕňa podkrovie, povala a ustupujúce podlažie (v súlade s STN 73 43 01), počet nadzemných podlaží sa u všetkých objektov mení tak, že ak je pôvodných výkresoch uvedené číslo 3 znamená to 2 nadzemné podlažia a podkrovie.“

10. V § 7 sa za ods. 5 vkladajú ods. 6,7,8,9, ktoré znejú:

„(6) a) U rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu príslušného upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou príslušného upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie.

b) U bytových objektov sa do počtu nadzemných podlaží nezapočítava 1. nadzemné podlažie, pokiaľ nemá obytnú funkciu.

(7) Počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu.

(8) Regulatívy pre oplotenie pozemkov:

a) súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu,

b) v prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.

(9) Regulatívy pre umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

a) umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.

b) v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny.“

11. V § 7 ods.5 sa prečísluje na ods. 10

12.V § 8 ods. 1 sa vypúšťa znenie písm. d) a písm. e) sa nahrádza písm. d) písm. f) sa nahrádza písm. e) atď.

13. § 8 ods. 2 znie:

„(2) Obslužné komunikácie sa umiestňujú na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti vo výkrese č.3 schváleného územného plánu a v priesvitkách č. 3 – Z1, 3 – Z2 .“

14. § 9 ods. 1 znie:

„(1) Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti vo výkrese č.4a a č.4b ako aj v priesvitkách č.4a – Z1, 4b – Z1, 4a – Z2, 4b – Z2.“

15. § 10 vrátane nadpisu znie:

„Ostatné limity a obmedzenia využitia

(1) Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochrany prírody.

(2) Pri výstavbe nových objektov, dopravných komunikácií a technickej infraštruktúry je potrebné rešpektovať v čo najväčšej miere solitérne dreviny.“

16. Príloha č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba - Stráže „Vymedzenie riešeného územia“

15. Príloha č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba - Stráže „Stanovenie funkčného využitia jednotlivých vymedzených územných celkov“ sa mení:

a/ V textovej časti prílohy č. 2 sa označenie:

Celok E1Z nahrádza celkom E1Z2, ktoré znie:

„CELOK E1Z2 Funkčné využitie: výstavba objektov bytových domov “

Celok LZ nahrádza celkom LZ2, ktoré znie:

“CELOK LZ2 Funkčné využitie: výstavba objektov občianskej vybavenosti“

Celok O nahrádza celkom OZ2, ktoré znie:

“CELOK OZ2 Funkčné využitie: výstavba objektov rodinných domov “

Celok T nahrádza celkom TZ2, ktoré znie:

“CELOK TZ2 Funkčné využitie: výstavba objektov rodinných domov “

b/ Vymedzené územné celky sa dopĺňajú o odčlenené celky DZ2, E3Z2 a LZ2a, doplnený text znie:

“CELOK DZ2 Funkčné využitie: výstavba objektov bytových domov“

“CELOK E3Z2 Funkčné využitie: výstavba objektov bytových domov“

“CELOK LZ2a Funkčné využitie: výstavba objektov rodinných domov“

c/ Grafická časť prílohy č. 2 “VYMEDZENIE REALIZAČNÝCH CELKOV - zmena“ sa nahrádza grafickou prílohou:

“Vymedzenie realizačných celkov- zmena 2“

16. Príloha č. 3 Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba – Stráže „Zoznam verejnoprospešných stavieb vymedzených v záväznej časti územného plánu zóny Koliba Stráže“ sa mení:

-za označenie I/1 sa dopĺňa označenie I/1 – Z2, ktoré znie:

„I/1 – Z2 výstavba hlavného dopravného vstupu do územia – úseku A v kategórii MO 8/40

(spresnená trasa podľa projektovej dokumentácie),“

-verejnoprospešná stavba pod označením I/4 aj samotné označenie sa ruší

-za označenie I/6 sa dopĺňa označenie I/6 – Z2, ktoré znie:

„I/6 – Z2 výstavba verejnej komunikácie – úseku C prepájajúcej úsek A – hlavnú prístupovú komunikáciu s Chrasťovou ulicou v kategórii MO 8/30 (zmenená trasa podľa projektovej dokumentácie),“

-verejnoprospešná stavba pod označením I/10 aj samotné označenie sa ruší

-verejnoprospešná stavba pod označením II/6 aj samotné označenie sa ruší

-za označenie II/10 sa dopĺňa označenie II/10 – Z2, ktoré znie:

„II/10 – Z2 vybudovanie 22 kV napájača označeného II/10 – Z2 v prílohe č.4 VZN, (zmenená trasa podľa projektovej dokumentácie),“

17. Príloha č. 4 Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba – Stráže

“Územné vymedzenie verejnoprospešných stavieb“ sa dopĺňa prílohou

“Územné vymedzenie verejnoprospešných stavieb – zmena2

Odkazy pod čiarou:

• odkaz pod čiarou č.2 sa vypúšťa

• odkaz pod čiarou č.3 a 4 sa mení na odkaz č.2 a znie

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

• odkaz pod čiarou č.5 sa mení na odkaz č.3 a znie

„/3 § 43c ods.1 písm. a), b), c) mimo autoservisov a čerpacích staníc, f), g), h), i) k), novely zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon)“

• odkaz pod čiarou č.6 sa vypúšťa

• odkaz pod čiarou č.7 sa vypúšťa

• odkaz pod čiarou č.8 sa vypúšťa

• odkaz pod čiarou č.9 sa mení na odkaz č.5 a znie

„/5 Zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny“

Čl. II.

1. Všeobecne záväzné nariadenie MČ B-NM č. 1/2008. bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 16. 4. 2008 uznesením číslo 10/08.

2. Zmeny a doplnky všeobecne záväzného nariadenia je možné urobiť len všeobecne záväzným nariadením.

3. Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tým dňom od jeho vyvesenia na úradných tabuliach.

4. Starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto sa splnomocňuje vyhlásiť úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia č.7/1996, ako vyplýva zo zmien a doplnkov vyhlásených všeobecne záväzným nariadením č.1/2008.

Ing. Richard Frimmel
starosta

Bratislava 17. 4. 2008