

Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 8/95 zo dňa 23. 5. 1995 o záväzných častiach územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady

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 6 ods. 2, písm. i/ a článku 26 ods. 4, písm. j/ 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 stavby/1.

§ 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, Osmou a Čremchovou a južnou hranicou pozemkov na uliciach Pyrenejská a Záruby. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu v mierke 1:500.

§ 3

Vymedzenie pojmov

/1/ Záväzné regulatívy/2 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 obytnou funkciou

b/ plochami zariadení občianskej vybavenosti

c/ plochami zariadení technickej vybavenosti

d/ plochami záhrad

e/ plochami verejnej zelene

f/ plochami komunikácií.

/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 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.

/2/ Plochy s obytnou funkciou sú plochy pozemkov zastavané objektmi rodinných/3 domov, alebo sú na zastavanie rodinnými domami určené.

/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.

/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.

§ 6

Priestorové usporiadanie

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

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

/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, 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 novo navrhovaných objektov na ploche pozemku

/4/ Prekročenie tejto hranice je možné iba v prípadoch stanovených vo vyhláske 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. 2 územného plánu.

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

/5/ Pre povoľovanie zmien existujúcich stavieb sú stanovené záväzné limity využitia územia pre jednotlivé územné celky vymedzené v textovej časti nasledovne:

Územný celok - Maximálny koeficient zastavanej plochy

_1 --- 0,3

_2 --- 0,3

_3 --- 0,3

_4 --- 0,3

_5 --- 0,3

_6 --- 0,3

_7 --- 0,3

_8 --- 0,3

_9 --- 0,3

10 --- 0,3

11 --- 0,3

12 --- 0,3

13 --- 0,3

14 --- 0,3

15 --- 0,3

16 --- 0,3
17 --- 0,3
18 --- 0,3

§ 8

Usporiadanie dopravy

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

- a/ prepojenie ulice Brečtanová a Čremchová v dĺžke 432,00 m,
- b/ výstavba verejnej komunikácie s tlmenou dopravou prepájajúcej ulice Deviatu a Čremchovú v dĺžke 356,00 m,
- c/ rekonštrukcia komunikácie na Dvanástej ulici v dĺžke 175,00 m s obrátkom,
- d/ rekonštrukcia Čremchovej ulice.

/2/ Obslužné komunikácie sa umiestňujú na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti vo výkrese č. 4 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. 3.

/2/ Zásobovanie pitnou vodou zóny Kamenné sady je zabezpečované z verejného vodovodu s celkovou kapacitou 6-10 l/s.

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

- a/ výtlačné potrubie z vodojemu Vtáčnik
- b/ rozšírenie vodojemu Koliba I. o 6000 m³ vrátane ATS
- c/ rekonštrukcia a dobudovanie zásobnej siete na profil DN 100 a DN 150.

/4/ Územie bude odkanalizované vybudovanou jednotnou uličnou stokovou sieťou verejnej kanalizácie a jej napojením na kanalizačný zberač.

/5/ Územie bude zásobené elektrickou energiou:

- a/ z existujúcej TS 710
- b/ z navrhovanej TS 22/0,4/0,231 kV, ktorá bude napojená káblou 22 kV slučkou z jestvujúceho káblového 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 v rajóne ATÚ 37 dekády dobudovaním 150 telekomunikačných prípojok prostredníctvom prípojného kábla.

/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 Čremchovej ulici
- /2/ Pri výstavbe nových objektov je potrebné zachovať solitérne dreviny gaštanu jedlého.

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

/2/ Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v prílohe číslo 4

§ 12

/1/ 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 majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 13
Sankcie

/1/ Fyzická osoba, ktorá poruší toto nariadenie, sa dopúšťa priestupku proti poriadku v správe mestskej časti, za ktorý sa môže uložiť pokuta do výšky 1.000,-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 23. 5. 1995 uznesením číslo II/5/04/A.1

/2/ Zmeny a doplnky možno urobiť len všeobecne záväzným nariadením.

/3/ Dokumentácia územného plánu zóny Koliba - Kamenné sady je uložená na Miestnom úrade Bratislava - Nové Mesto.

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

Ing. Richard F r i m m e l, v.r.
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Bratislava 25. 5. 1995

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

/2§29 ods.1 písm. b/ a §33 ods. 2 písm. c/ vyhlášky č. 84/76 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územno - plánovacej dokumentácii

/3 §44 vyhlášky č. 83/76 Zb. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu

/4 §59 a nasledujúce vyhlášky č. 83/76 Zb. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu

/5 §117-119 vyhlášky č. 83/76 Zb. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu

Príloha – výkres č. 1

Príloha – výkres č. 2

Príloha – výkres č. 3

Príloha – výkres č. 4