

# Všeobecne záväzne nariadenie mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 2/2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu Zóny Podhorský pás

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) a čl. 26 ods. 4 písm. j) štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov a príslušných ustanovení § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

## ČASŤ PRVÁ ÚVODNÉ USTANOVENIA

### § 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

(1)Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväznú časť územného plánu zóny Podhorský pás (ďalej len ÚPN Z), schváleného miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto dňa 13.6.2006 uznesením č.22/10.

(2)Všeobecne záväzné nariadenie tiež stanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby.

### § 2

Rozsah a doba platnosti

Toto nariadenie platí pre územie zóny Podhorský pás, ktoré je tvorené urbanistickým obvodom 031 Nad Bielym krížom, 032 Briežky, 058 Podkolibský vodojem a časťami urbanistických obvodov 033 Železničné depo, 034 Koliba, 049 Stráže a 048 Matušková ulica v k. ú. Vinohrady.

Severozápadná hranica je vymedzená okrajom lesa, ďalej je súčasťou hranice oddeľujúcej intravilán od extravilánu, pokračuje po Bellovej a Podkolibskej ulici, dotýka sa južnej hranice bývalej „rušičky“ a končí na hranici lesa nad Cestou na Kamzík.

Západná a juhozápadná hranica je vedená po Vidlicovej ulici poza areál

UKSUP - u, ďalej po ulici Pod strážami, Matuškovou ulicou s ukončením na Jaskovom rade.

Juhovýchodná hranica je vymedzená železničným koridorom Bratislava –Trnava a rozhraním medzi katastrálnymi územiami Vinohrady a Rača.

Severozápadná hranica je vymedzená Peknou cestou.

Aktualizácia ÚPN HM SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, z ktorých za relevantné treba považovať najmä doplnky z r. 2002, vymedzuje v riešenom území segmenty so zmenou funkcie tak, aby v nich mohla byť realizovaná malopodlažná zástavba s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou. Zároveň sú v tejto dokumentácii stanovené zásady, ktoré sú určujúce pre zachovanie prírodného a vinohradníckeho charakteru územia.

V rámci riešeného územia sú vymedzené štyri sektory:

č.1 - Pod Strážami

č.2 -Sliačska – Podkolibská

č.3 - Biely kríž

č.4 - Slanec

Hranica riešeného územia je zakreslená v grafickej časti územného plánu zóny a v prílohe č. 2 tohto nariadenia.

Územný plán zóny Podhorský pás je platný 15 rokov od nadobudnutia účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia

### § 3

Uloženie dokumentácie

Dokumentácia ÚPN Z Podhorský pás je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade Bratislava – Nové Mesto /oddelenie územného plánu a životného prostredia, oddelenie územného konania a stavebného poriadku/, Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy a Krajskom stavebnom úrade v Bratislave

### § 4

Ochrana ÚPN Z Podhorský pás

ÚPN Z je majetkom Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto. Právnické osoby alebo fyzické osoby, ktorým bola poskytnutá územnoplánovacia informácia o obsahu

ÚPN Z v zmysle § 4 tohto VZN, nesmú túto informáciu použiť na iné účely ako na tie, na ktoré im bola poskytnutá.

### § 5

Vymedzenie pojmov

Závazné regulatívy sú:

zásady pre usporiadanie územia,  
limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia.

Usporiadanie územia je stanovené :

funkčným usporiadaním,  
priestorovým usporiadaním.

(3) Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:

obytným územím bytových domov,  
obytným územím bytových a rodinných domov,  
obytným územím rodinných domov,  
plochami pre individuálnu rekreáciu,  
plochami pre šport a rekreáciu (kolektívne, resp. organizované formy),  
plochami občianskej vybavenosti,  
plochami technickej vybavenosti,  
plochami a trasami ŽSR,  
plochami poľnohospodárskych výrobných areálov,  
plochami poľnohospodárskej pôdy,  
plochami chránených vinohradníckych honov (v zmysle zákona č. 332/96 Z. z.),  
plochami účelovej zelene,  
plochami zelene v obytnom území,  
plochami lesa,  
plochami pre zariadenia vínnej cesty,  
plochami komunikácií.

Z hľadiska priestorového usporiadania je územné vymedzenie plôch pre výstavbu objektov stanovené sústavou regulatívov:

uličná čiara,  
hlavná stavebná čiara,  
podružná stavebná čiara,  
hranica možnej zástavby pozemku.

Limity využitia územia sú stanovené medznými hodnotami využitia pozemkov:

maximálny počet nadzemných podlaží,  
maximálny koeficient zastavanej plochy,  
minimálny koeficient voľnej zelenej plochy.

Územné celky, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy, stanovené týmto všeobecne záväzným nariadením sú územným plánom zóny určené pozemky tak, ako sú vymedzené v grafickej časti územného plánu.

## ČASŤ DRUHÁ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

### § 6

Zóna Podhorský pás je súčasťou urbanizovaného územia mesta Bratislava, mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

### § 7

Funkčné usporiadanie

Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoloovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné zariadenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č.7 a č.8 územného plánu.

Obytné územie bytových domov je územie pozemkov, zastavané bytovými domami (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon ods. 1 písm. a) a ods. 2), alebo je na zastavanie bytovými domami určené, pričom s ostatnými druhmi bytových budov (§ 43b ods. 1 písm. c) – mimo útlukov pre bezdomovcov) možno uvažovať len v obmedzenom rozsahu a v rozptyle. Zároveň na týchto pozemkoch je možné realizovať aj bytové domy v zmysle § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona.

Obytné územie bytových a rodinných domov je územie pozemkov zastavané bytovými budovami (podľa § 43b ods. 1,2,3 zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon - mimo útlukov pre bezdomovcov) alebo je na zastavanie bytovými budovami určené.

Obytné územie rodinných domov je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b) a ods. 3, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.), s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

Plochy pre individuálnu rekreáciu sú plochy pozemkov v chatových osadách, určené pre rekreačné aktivity vlastníkov, ktoré sú zastavané chatovými objektmi, alebo sú na zastavanie chatovými objektmi určené. Chatový objekt môže mať maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie.

Plochy pre šport a rekreáciu (kolektívne resp. organizované formy) sú plochy pozemkov určené pre kolektívne, resp. organizované športové a rekreačné aktivity verejnosti v rámci ktorých je možné umiestňovať stavby súvisiace so zabezpečením športovej alebo rekreačnej činnosti vykonávanej na predmetnej ploche.

Plochy občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia, alebo sú na zastavanie stavbami občianskeho vybavenia určené (§ 43c ods. 1a, b, c (mimo autoservisov a čerpacích staníc), f, g, h, i, k (mimo krematórií a cintorínov).

Plochy technickej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami pre rozvod energií a vodné hospodárstvo alebo sú na zastavanie stavbami pre rozvod energií vodné hospodárstvo určené (§ 139a ods. 10 písm. e, f, g, h, i, k novely zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Plochy a trasy ŽSR sú vymedzené plochy v správe ŽSR, slúžiace pre železničnú dopravu.

Plochy poľnohospodárskych výrobných areálov sú plochy pozemkov, zastavané stavbami pre poľnohospodársku výrobu, alebo sú na zastavanie stavbami pre poľnohospodársku výrobu určené (§ 43c ods. 1 písm. j).

Plochy poľnohospodárskej pôdy sú plochy pozemkov určené pre vybrané druhy poľnohospodárskej výroby. Na takto definovaných pozemkoch je možné umiestňovať chatky o zastavanej ploche do 25 m<sup>2</sup> a jedným nadzemným podlažím s možnosťou šikmého zastrešenia, ktoré nevytvára podkrovie ani povalu. Zároveň na pozemkoch, ktoré sú určené ako plochy poľnohospodárskej pôdy, je možné pri výmere nad 10 ha umiestňovať stavby, súvisiace s poľnohospodárskou výrobou s podmienkou, že sa jedná o ucelený pozemok a celú jeho výmeru obhospodaruje jedna fyzická alebo právnická osoba.

Plochy chránených vinohradníckych honov sú plochy pozemkov vinohradov, chránených v zmysle ustanovení zákona č. 182/2005 Z. z.

Plochy účelovej zelene sú plochy pozemkov bez hospodárskeho využitia, porastené vegetáciou s ekostabilizačným významom (chránený prírodný areál Rösslerov lom).

Plochy zelene v obytnom území sú plochy pozemkov v obytnom území, ktoré nie sú určené na zastavanie a sú alebo budú využité ako plochy zelene (vegetačný kryt), v rámci ktorých môžu byť detské ihriská a plochy pre oddych.

Plochy lesa sú plochy pozemkov s lesným porastom, ktoré nie sú určené na zastavanie a ani na zmenu súčasného funkčného využitia.

Plochy pre zariadenia vínnej cesty sú plochy pozemkov, zastavané stavbami pre prezentáciu, predaj a konzumáciu vína v rámci Malokarpatskej vínnej cesty alebo sú pre tento účel určené.

Plochy komunikácií sú plochy jestvujúcich miestnych komunikácií a tie plochy, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukľudnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

## § 8

### Priestorové usporiadanie

Územie, riešené územným plánom zóny Podhorský pás, je charakterizované zmiešaným funkčným využitím, ktorému zodpovedá aj priestorové usporiadanie zóny. V riešenom území sa nachádzajú rozľahlé plochy poľnohospodárskej (vinohradníckej) výroby, ďalej plochy pre individuálnu rekreáciu (chatové osady) a obytné územie bytových a rodinných domov (v diferencovanej skladbe) s potrebnou občianskou, technickou a dopravnou vybavenosťou, sústredené v sektoroch č. 1, 2, 3, 4 (v zmysle vymedzenia v § 2).

Nové objekty v riešenom území musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.7 a č.8 územného plánu:

Uličná čiara predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

Hlavná stavebná čiara je čiara, ohraničujúca z uličnej strany pôdorys hlavnej stavby na pozemku.

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. Hranica možnej zástavby pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novo navrhovaných objektov na ploche pozemku.

Prekročenie uvedených čiar a hraníc je možné:

podružnej stavebnej čiary, iba v prípadoch, keď súčasťou uličnej čiary je oporný múr vo výške min. 2 000 mm., hranice možnej zástavby, iba v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

## § 9

### Limity využitia územia

V území zóny Podhorský pás je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia.

Pre každý pozemok v zóne, ktorý je navrhnutý pre zástavbu, je záväzne určená regulácia:

maximálny počet nadzemných podlaží,  
maximálny koeficient zastavanej plochy,  
minimálny koeficient voľnej zelenej plochy.

Maximálny počet nadzemných podlaží je stanovený v grafickej časti (výkres č. 8) 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).

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.

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. Maximálny koeficient zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných plôch pozemku k jeho celkovej ploche pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu a je vyjadrený v grafickej časti (výkres č. 8).

Minimálny koeficient voľnej zelenej plochy je daný podielom voľnej zelenej (nezastavanej) plochy pozemku z celkovej plochy pozemku.

V rámci voľnej zelenej plochy pozemku je potrebné na každých 200 m<sup>2</sup> vysadiť jeden strom.

Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, (výkres č. 8) má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:

rozloha pozemku: 400 m<sup>2</sup> a viac – zastavaná plocha: 80 m<sup>2</sup>

rozloha pozemku: 300 m<sup>2</sup> – 400 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 60 m<sup>2</sup>

rozloha pozemku: do 300 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 40 m<sup>2</sup>

rozloha pozemku do 200 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: koeficient 0,15

Regulatívy pre oplotenie pozemkov:

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,

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.

Regulatívy pre umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:

umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.

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

## §10

### Usporiadanie dopravy

Sústava cestných komunikácií má nasledovnú skladbu a označenie:

Komunikácie navrhované, priebežné alebo smerujúce mimo sektory riešeného územia:

C1/M09/4

C1 – funkčná trieda

M09/40 – kategória

Komunikácie jestvujúce: 2/ Podkolibská/C1/M09/40:

2 – číslo sektoru

Podkolibská – názov jestvujúcej komunikácie

C1 – funkčná trieda

M09/40 – kategória

Komunikácie novo navrhované (v sektoroch) funkčnej triedy C: 1/C3/M08/30/a:

1 – číslo sektoru

C3 – funkčná trieda

M08/30 – kategória

a – index (označenie nepomenovanej komunikácie)

Komunikácie novo navrhované (v sektoroch) funkčnej triedy D: 1/D1/1.5.1/a

1 – číslo sektoru

D1 – funkčná trieda (alebo názov jestvujúcej komunikácie)

1. – šírka nespevnenej (zazelenanej) krajnice

5. – šírka spevnenej časti komunikácie

1. – šírka nespevnenej krajnice

a – index (označenie nepomenovanej komunikácie)

Komunikácie jestvujúce funkčnej triedy D, vyžadujúce rekonštrukciu: 1/Vančurova/D1/1.5.1

1 – číslo sektoru

Vančurova – názov jestvujúcej komunikácie

D1 – funkčná trieda

1. – šírka nespevnenej krajnice

5. – šírka spevnenej komunikácie

1 – šírka nespevnenej krajnice

Sústava cestných komunikácií v sektore č. 1 – Pod Strážami:

a) Komunikácie priebežné alebo smerujúce mimo sektor

– 1/Jaskový rad/C1/M09/40

b) Komunikácie existujúce funkčnej triedy C

– žiadne

c) Komunikácie navrhované funkčnej triedy C

– 1/C3/M08/30/a

– 1/C3/M08/30/b

– 1/C3/M08/30/c

d) Komunikácie navrhované funkčnej triedy D

– 1/D1/1.5.1/a

– 1/D1/1.3.1/b

– 1/D1/1.5.1/c

– 1/D1/1.3.1/d

– 1/D1/1.5.1/e

– 1/D1/1.5.1/f

– 1/D1/1.5.1/g

– 1/D1/1.5.1/h

– 1/D1/1.5.1/i

– 1/D1/1.5.1/k

– 1/D1/1.3.1/l

– 1/D1/1.3.1/m

– 1/D1/1.3.1/n

– 1/D1/1.5.1/o

– 1/D1/1.3.1/p

1/D1/1.5.1/s

1/D1/1.5.1/t

e) Komunikácie existujúce funkčnej triedy D, vyžadujúce rekonštrukciu

– 1/Vančurova/D1/1.5.1

1/Vidlicova/D1/1.3.1

Sústava cestných komunikácií v sektore č. 2 – Sliačska – Podkolibská

a) Komunikácie priebežné alebo smerujúce mimo sektor:

– 2/C1/M09/40

b) Komunikácie existujúcej funkčnej triedy C

– 2/PODKOLIBSKÁ/C1/M09/40

SLIAČSKA/C1/M09/40

2/C1/M09/30/a

– SLIAČSKA/C3/M08/40

– SLIAČSKA/C3/M09/40

c) Komunikácie navrhované funkčnej triedy C

– 2/C3/M08/30/a

– 2/C3/M08/30/b

– 2/C3/M08/30/c

– 2/C3/M08/30/d

– 2/C3/M08/30/e

– 2/C3/M08/30/f

Komunikácie navrhované funkčnej triedy D

2/D1/0,5.3.0,5/bf

2/D1/1.3.1/a

2/D1/1.3.1/af

– 2/D1/1.5.1/aa

– 2/D1/1.5.1/ab

– 2/D1/1.5.1/ac

– 2/D1/1.5.1/ad

– 2/D1/1.5.1/ae

– 2/D1/1.5.1/ag

– 2/D1/1.5.1/ah

– 2/D1/1.5.1/ai

– 2/D1/1.5.1/ak

– 2/D1/1.5.1/al

– 2/D1/1.5.1/am

– 2/D1/1.5.1/an

– 2/D1/1.5.1/ao

2/D1/1.5.1/ap

2/D1/1.5.1/aq

– 2/D1/1.5.1/ar

– 2/D1/1.5.1/as

– 2/D1/1.5.1/at

– 2/D1/1.5.1/au

- 2/D1/1.5.1/av
- 2/D1/1.5.1/ax
- 2/D1/1.5.1/ay
- 2/D1/1.5.1/az
- 2/D1/1.5.1/ba
- 2/D1/1.5.1/bb
- 2/D1/1.5.1/bc
- 2/D1/1.5.1/bd

Komunikácie existujúce vyžadujúce rekonštrukciu

2/D1/0,5.3.0,5/be

2/D1/0,5.3.0,5/bf

2/D1/0,5.3.0,5/bl

2/D1/ag

2/D1/aj

2/JESÉNIOVA/D1/1.5.1

KRAHULČIA/D1/1.5.1

LOPENÍCKA/D1/0.3.0

Komunikácie existujúce vyžadujúce rekonštrukciu v existujúcom profile

2/D1/0.3.0/bk

2/D1/bg

2/D1/bh

2/D1/bi

2/D1/bj

Sústava cestných komunikácií v sektore č. 3 – Biely kríž

a) Komunikácie priebežné alebo smerujúce mimo sektor

- C1/M09/40 (pokračovanie trasy Horskej ulice)

b) Komunikácie existujúce funkčnej triedy C

- Horská/C1/M09/40

c) Komunikácie navrhované funkčnej triedy C

- 3/C3/M08/40/a

d) Komunikácie navrhované funkčnej triedy D

- žiadne

e) Komunikácie existujúce, funkčnej triedy D, vyžadujúce rekonštrukciu

- Jurská/D1/1.5.1

- Pezinská/D1/1.5.1

- Modranská/D1/1.5.1

Sústava cestných komunikácií v sektore č. 4 – Slanec

a) Komunikácie priebežné, alebo smerujúce mimo sektor

- C1/M09/40

Komunikácie existujúce funkčnej triedy C

- Pekná cesta/C3/M08/40

Komunikácie navrhované funkčnej triedy C

- žiadne

Komunikácie navrhované funkčnej triedy D

- 4/D1/1.5.1/a

- 4/D1/1.5.1/b

- 4/D1/1.5.1/c

- 4/D1/1.5.1/d

- 4/D1/1.5.1/e

- 4/D1/1.5.1/f

4/D1/1.5.1/f1

- 4/D1/1.3.1f2

- 4/D1/1.5.1/g

- 4/D1/1.3.1g1

- 4/D1/1.3.1g2

- 4/D1/1.3.1g3

- 4/D1/1.3.1/h

- 4/D1/1.5.1/i

- 4/D1/1.3.1/j

Poloha zastávok MHD môže byť spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade s prevádzkujúcou organizáciou.

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

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

Zvýšené nároky na statickú dopravu, ktoré budú vyvolané výstavbou nových a prestavbou pôvodných objektov, je potrebné riešiť mimo verejných komunikácií a priestranstiev.

## § 11

### Usporiadanie a limity technického vybavenia

Technického vybavenia vodného hospodárstva bude zabezpečené:

Výstavbou navrhnutých trás vodovodu a kanalizácie v telese navrhnutých a súčasných cestných komunikácií vo všetkých sektoroch.

Podkolibským vodojemom (27 200 m<sup>3</sup>) s automatickou tlakovou stanicou ATS – sektor č. 1.

Vodojemom II. tlakového pásma s ATS – sektor č. 2.

Napojením prívodného potrubia DN 150 k navrhovanému vodojemu na výtlačné potrubie DN 1200 (v mieste napojenia sa vybuduje armatúra šachta) – sektor č. 4.

Úpravou jestvujúcich potokov.

Výstavbou záchytných priekop na prívalovú zrážkovú vodu.

Zmeny a úpravy technického vybavenia pre vodné hospodárstvo sú vyznačené vo výkrese č. 5 schváleného územného plánu.

Technické vybavenie pre energetiku bude zabezpečené:

Výstavbou navrhnutých trás plynovodu, elektrickej energie a telekomunikácií v telese navrhnutých cestných komunikácií vo všetkých sektoroch.

Výstavbou transformačných staníc VN/NN vo všetkých sektoroch.

Zmeny a úpravy technického vybavenia pre energetiku sú vyznačené vo výkrese č. 6 schváleného územného plánu.

Všetky líniové stavby technického vybavenia budú umiestnené v plochách a priestoroch, vymedzených pre dopravné stavby.

## § 12

### Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a krajiny

Vzhľadom na jestvujúci charakter zástavby a vzhľad krajiny Podhorského pásu sú regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a krajiny diferencované podľa sektorov intenzívnej zástavby zóny a ich vnútorného členenia na regulované priestory:

#### Sektor č. 1 – Pod Strážami

V priestoroch 1-01 až 1-03, 1-06, 1-07 je prípustná výstavba rodinných domov maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím. Minimálny koeficient voľnej zelenej plochy (ďalej MKVZP): 0,60 – 0,65.

V priestoroch 1-04, 1-05 je prípustná výstavba rodinných domov maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,35 – 0,65.

V priestoroch 1-08, 1-10 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov, maximálne trojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,5 – 0,55.

V priestoroch 1-09, 1-12, 1-13, 1-14 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov, maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,5.

V priestore 1-11 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov, od 2 do 4 nadzemných podlaží s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,5 – 0,6.

#### Sektor č. 2 – Sliačska, Podkolibská

V priestoroch 2-01, 2-03; 2-06 - 2-0,8, 2-14 - 2-21, 2-37 - 2-46 je prípustná výstavba rodinných domov, maximálne dvojpodlažných, s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,60 – 0,65.

V priestore 2-36 je prípustná výstavba rodinných domov, maximálne dvojpodlažných, s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,45.

V priestoroch 2-02, 2-05, je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,55 – 0,6.

V priestoroch 2-04, 2-09; 2-12, 2-13, 2-26, 2-30 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne trojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,55 – 0,6.

V priestoroch 2-11, 2-29; je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne trojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,40 – 0,45.

V priestoroch 2-22 - 2-25; je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,6.

V priestoroch 2-27, 2-28; 2-32, 2-35 je prípustná výstavba bytových domov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,10 – 0,20.

V priestore 2-31 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,45.

V priestoroch 2-33, 2-34; je prípustná výstavba občianskej vybavenosti resp. nebytových budov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,10.

V priestore 2-10 je prípustná výstavba občianskej vybavenosti resp. nebytových budov maximálne trojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,10.

#### Sektor č. 3 – Biely kríž

V priestoroch 3-01, 3-02 je prípustná výstavba rodinných domov maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,6.

V priestoroch 3-03, 3-04 je prípustná výstavba občianskej vybavenosti resp. nebytových budov maximálne osempodlažných, MKVZP: 0,1

Sektor č. 4 – Slanec

V priestoroch 4-01 - 4-03 je prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím MKVZP: 0,40 – 0,45.

V priestoroch 4-04 - 4-11 je prípustná výstavba rodinných domov maximálne dvojpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,6.

V priestoroch 4-12, 4-13 prípustná výstavba bytových a rodinných domov maximálne štvorpodlažných s podkrovím, resp. ustupujúcim podlažím, MKVZP: 0,20 – 0,25.

Podrobná regulácia na jednotlivých pozemkoch je vyjadrená v grafickej časti (výkres č. 8).

§13

Požiadavky na sceľovanie a delenie pozemkov

Požiadavky na scelenie a delenie pozemkov sú vyznačené v grafickej časti – komplexný urbanistický návrh (výkresy č.2, 3), ako aj v priestorovej a funkčnej regulácii (výkresy č.7, 8).

§ 14

Ostatné limity a obmedzenia využitia

Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochrany prírody.

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

Pri výstavbe nových objektov je potrebné riešiť odvod dažďových vôd zo striech stavieb bez napojenia na verejnú kanalizáciu.

V ochranných pásmach sietí technickej infraštruktúry nie je možná zástavba v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok

ČASŤ TRETIA

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A PLOCHY

PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

§ 15

Schémy vymedzenia verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby sú súčasťou grafickej prílohy č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN.

§ 16

Verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby sú uvedené v textovej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto VZN.

§ 17

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb, alebo obmedzenie vlastníckych práv k nim podľa § 108 stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkovoprávných vzťahov dosiahnuť dohodou, alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 18

VZN bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Nové Mesto dňa 13.6.2006 uznesením číslo 22/10.

Zmeny a doplnky záväznej časti možno robiť len všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava Nové Mesto.

VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti, t. j. od 7.7.2006

Ing. Richard Frimmel  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

Príloha č. 1

Zoznam verejnoprospešných stavieb

#### Stavby dopravného vybavenia:

cestná komunikácia funkčnej triedy C1 pozdĺž železničnej trate (spojenie Podkolibskej a Peknej cesty) s paralelnou cyklistickou trasou, okrem časti komunikácie, ktorá je navrhnutá na území mestskej časti Bratislava - Rača  
prepojenie Račianskej ul. Pri Bielom kríži s Peknou cestou (podjazd pod železnicou),  
odbočka železničnej trate pre nákladnú dopravu až po portál navrhovaného tunela,  
komplexná rekonštrukcia Podkolibskej a Sliáčskej ulice,  
komunikácie funkčnej triedy C1,  
sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 a D1,  
chodníky a cyklistické trasy pozdĺž cestných komunikácií,  
zastávky MHD,  
parkoviská.

#### Stavby technického vybavenia:

zásobná sieť verejného vodovodu v sektoroch 1, 2, 3, 4 vrátane vodojemov a ATS (automatická tlaková stanica),  
sieť gravitačnej verejnej splaškovej kanalizácie v sektoroch 1, 2, 3, 4 vrátane potrebných prečerpávacích staníc a rekonštrukcie hlavných zberačov,  
sieť záchytných priekop na zachytenie dažďovej vody,  
úpravy a revitalizácia jestvujúcich potokov,  
stredotlaký plynovod v sektoroch 1, 2, 3, 4,  
sieť miestneho optického kábla (MOK) vo väzbe na TKB Jarošova,  
sústava optických účastníckych jednotiek v sektoroch č. 1, 2, 3, 4.