

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. 2/1997

zo dňa 1. 7. 1997

O ZÁVÄZNÝCH ČASTIACH ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KRAMÁRE - HORNÝ KRAMER

ako vyplýva zo zmien a doplnkov Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 10/199 zo dňa 7. 12. 1999 a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 7/2000 zo dňa 13. 6. 2000 a Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 11/2008 zo dňa 16. 12. 2008

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto podľa § 15 ods.2 písm. a zákona SNR 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 platného od 1.9.2008 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

ČASŤ PRVÁ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia :

(1) Všeobecne záväzného nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny Kramáre-Horný Kramer, schváleného miestnym zastupiteľstvom Bratislava-Nové Mesto dňa 1. 7. 1997 (ďalej len územný plán).

(2) Nariadenie tiež 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 Kramáre-Horný Kramer, ktoré vytvárajú časti urbanistických obvodov 40 036/0, 037/0, 039/V v k.ú. Vinohrady.

(2) Územie je rozdelené na sektory A a B s nasledovným vymedzením:

- a/ Sektor A je vymedzený zo severu a západu hranicou lesoparku, z juhu komunikáciami Klenová, Rozvodná a južnou hranicou parcely č. 5619 až po Magurskú ulicu, ktorá vymedzuje východné ohraničenie sektoru.
- b/ Sektor B je vymedzený zo severu hranicou lesoparku a areálom filmových ateliérov, východné ohraničenie tvorí Cesta na Kamzík, západné ohraničenie Magurská cesta, z juhu územie vymedzujú komunikácie Na Revíne a Júlová ulica, ďalej spojnice ukončenia Ambrovej a Dérerovej ulice až k jej dotyku s Cestou na Kamzík.

(3) Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu a v Prílohe č. 1 tohto nariadenia.

§ 3 Vymedzenie pojmov

(1) Záväzné regulatívy² 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 v členení na :
 - plochy rodinných domov,
 - plochy viacbytových domov
 - plochy obytných domov s integrovanými prevádzkami občianskej vybavenosti,
- b/ plochami zariadení občianskej vybavenosti,
- c/ plochami zariadení technickej vybavenosti
- d/ plochami záhrad,
- e/ plochami verejnej zelene,
- f/ plochami vyhradenej zelene (sprievodnej zelene zariadení občianskej vybavenosti),
- g/ plochami chránených záhrad,
- h/ plochami komunikácií v členení na :
 - obslužné komunikácie a verejné parkovacie plochy,
 - komunikácie s ukludnenou dopravou,
 - pešie komunikácie a priestranstvá,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
- ch/ plochami s polyfunkčnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti.

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

- a/ uličnej čiary,
- b/ stavebnej čiary,
- c/ hraníc zástavby v rámci plochy pozemku.

(5) Limity využitia 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. 6 grafickej časti územného plánu.

ČASŤ DRUHÁ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

§ 4

Zóna Kramáre-Horný Kramer 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 nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je vymedzené vo výkrese č. 2 schváleného územného plánu a v Prílohe č. 3 tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- (2) Plochy s obytnou funkciou sú plochy pozemkov zastavané objektami rodinných³ a bytových⁴ domov, alebo sú na zastavanie určené.
- (3) Plochy obytných domov s integrovanými prevádzkami občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané objektami rodinných³ a bytových domov⁴ s prevádzkami občianskej vybavenosti, alebo sú pre tento účel na zastavanie určené, pričom funkcia občianskej vybavenosti nemá záväzný charakter.
- (4) Plochy zariadení občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami občianskeho vybavenia⁵, alebo sú na zastavanie stavbami občianskej vybavenosti určené.
- (5) Plochy zariadení technickej vybavenosti sú plochy pozemkov zastavané stavbami pre rozvod energií⁶ a vodné hospodárstvo⁷.
- (6) Plochy záhrad sú plochy úžitkovej a rekreačnej zelene, v ktorých je možné povoliť stavbu rekreačných chat⁸.
- (7) Plochy verejnej zelene sú plochy zelene určené na zriadenie verejne prístupných parkových plôch bez trvalej zástavby.
- (8) Plochy vyhradenej zelene sú plochy zelene na pozemkoch občianskej vybavenosti, ktoré nie sú určené na zástavbu.
- (9) Plochy chránených záhrad sú plochy zelene, ktoré sú predmetom ochrany prírody a krajiny⁹ a nie sú určené na zástavbu.
- (10) 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 ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.
- (11) Plochy s polyfunkčnou funkciou bývania a občianskej vybavenosti sú plochy pozemkov určené na zastavanie objektami pre bývanie s občianskou vybavenosťou, ktorých minimálne 30% a maximálne 70% podlažnej plochy obidvoch funkcií tvoria zariadenia občianskej vybavenosti. Za zariadenia občianskej vybavenosti sa považujú obchody, služby, verejné stravovanie, sociálna starostlivosť, zdravotníctvo, školstvo, kultúra a šport. Garáže sa pokladajú za vybavenosť základných funkcií a do výpočtu pomeru podlažnej plochy občianskej vybavenosti k bývaniu sa nezapočítavajú.

§ 6 Priestorové usporiadanie

- (1) Územie riešené územným plánom zóny Kramáre-Horný Kramer je charakterizované zástavbou rodinných domov v záhradách, ktoré ležia v dotyku s územím lesoparku. Celé územie zóny Kramáre-Horný Kramer je aktualizáciou územného plánu určené na malopodlažnú obytnú zástavbu.
- (2) Navrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musí zachovávať súčasný charakter rozptýlenej zástavby v záhradách, typický pre svahové časti k.ú. Vinohrady.
- (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. 6 územného plánu.
 - 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 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. 6 územného plánu a v prílohe č. 4 tohto VZN.

(4) Maximálna podlažnosť je stanovená vo výkrese č. 6 územného plánu pre každý navrhovaný stavebný pozemok.

(5) Záväzné limity využitia územia pre jednotlivé územné celky sú neprekročiteľné aj pri povoľovaní zmien existujúcich stavieb.

§ 8 **Usporiadanie dopravy**

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

- a/ výstavba hlavnej dopravnej komunikácie riešeného územia - prepojenie Vlárskej a Jeséniovej ulice vo funkčnej triede C a kategórii MO 9/40 s čiastočným zúžením medzi zástavbou jestvujúcich rodinných domov na kategóriu MO 8,5/40 a čiastočným rozšírením v miestach zástavkových pruhov,
- b/ výstavba ukludnených komunikácií A1-A16 v sektore A vo funkčnej triede D1 a kategórii MOK 4/30,
- c/ výstavba peších komunikácií a terénnych schodov v sektore A,
- d/ rekonštrukcia horného úseku Klenovej ulice na kategóriu MS 7,5/40,
- e/ rekonštrukcia Magurskej ulice na kategóriu MOK 4/30 s výhybňami a odstavnými plochami,
- f/ rekonštrukcia častí Snežienkovej ulice na kategóriu D1,
- g/ výstavba prístupových odbočiek z lesnej cesty (predĺženia Kízavej ulice) k jestvujúcim rodinným domom a navrhovanej trafostanici v kategórii MOK 4/30,
- h/ výstavba predĺženia Júlovej, Ambrovej, Dérerovej ulice v kategórii MO 8/30 s obratištom,
- i/ rekonštrukcia Bárdošovej ulice na kategóriu 7,5/30,
- j/ rekonštrukcia Cesty na Kamzík na kategóriu MOK 4/30,
- k/ výstavba obslužných komunikácií B1 - B5,
- l/ výstavba peších komunikácií v sektore B,
- m/ výstavba veľkokapacitných garáží v sektore A medzi Vlárskou a Rozvodnou ulicou,
- n/ výstavba parkovacích plôch na Klenovej, Magurskej a Bárdošovej ulici pri vstupoch do lesoparku .

(2) Obslužné komunikácie sa umiestňujú na plochách a terasách 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.

(4) Pri prestavbe pôvodných objektov a výstavbe nových objektov a zariadení zvýšené nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť mimo verejných komunikácií a priestranstiev.

§ 9 **Usporiadanie a limity technického vybavenia**

(1) V štruktúre technického vybavenia riešeného územia budú vykonané nasledovné zmeny a úpravy :

- a/ výstavba automatickej tlakovej stanice (ATS) v areáli vodojemu Kramáre II, vrátane výtlačného potrubia DN 300 z vodojemu Kramáre II do vodojemu Koliba I.,
- b/ rekonštrukcia a dostavba zásobnej siete z ATS v profiloch DN 150 a 100 mm v sektore A a v sektore B,
- c/ rozšírenie vodojemu Koliba I a vybudovanie čerpacej stanice pri vodojeme Vtáčnik, vrátane výtlačného potrubia DN 300 z vodojemu Vtáčnik do vodojemu Koliba I.,
- d/ prepojenie vodojemu Koliba I s vodojemom Kramáre II
- e/ výstavba jednotnej uličnej stokovej sústavy DN 300 mm v povodí zberača A,
- f/ rekonštrukcia horného úseku zberača A,

g/ výstavba zberača B II-1 v profile Cesty na Kamzík v dimenzii DN 300-600 mm,
h/ výstavba prítokového zberača od Jeséniovej ulice cez predĺženie Vlárskej ulice po križovatku s Bárdošovou ulicou a ďalej cez Júnovú a Júlovú ulicu k zberaču BII-1,
i/ výstavba jednotnej uličnej stokovej siete v povodí zberača A II,
j/ výstavba zbernej stoky DN 300-600 mm v trase Klenovej ulice,
k/ rekonštrukcia stoky v jestvujúcej Vlárskej po Stromovú ulicu na profil DN 400-600,
l/ výstavba predĺženia zberača A II v profile DN 400 po horné ukončenie Magurskej ulice,
m/ biotechnická regenerácia koryta pri Magurskej ulici a pri Ceste na Kamzík,
n/ výstavba trafostaníc TS1, TS2,
o/ územná rezerva pre výstavbu trafostanice Kramáre,
p/ rekonštrukcia a dostavba STL plynovodnej siete v telesách komunikácií,
q/ vybudovanie prípojných káblov z jestvujúcej ATU 37. dekády,
r/ vybudovanie trás televízneho káblového rozvodu.

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

(3) 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 na pozemku chránenej gaštanovej záhrady na Klenovej ulici.

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

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

ČASŤ TRETIA

PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

§ 11

(1) Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v prílohe č. 6-10.

(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v prílohe č. 5.

§ 12

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 1 písm. a/ stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových 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. 10)

/2/ Porušenie tohto nariadenia fyzickou osobou sa posudzuje ako priestupok podľa osobitného predpisu. 11)

§ 14

Záverečné ustanovenia

(1) Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/1997 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 1. 7. 1997 uznesením č. II/19/08/A-10 a účinnosť nadobudlo dňom 19.7.1997.

(2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 10/1999 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 7. 12. 1999 uznesením č. 7/18 a účinnosť nadobudlo dňom 28.12.1999.

(3) Všeobecne záväzné nariadenie č. 7/2000 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 13. 6. 2000 uznesením č. 10/15 a účinnosť nadobudlo dňom 3. 7. 2000.

(4) Všeobecne záväzné nariadenie č. 11/2008 bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 16.12.2008 uznesením č. 14/9.7 a účinnosť nadobudlo dňom 1.1.2009.

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

(6) Dokumentácia územného plánu zóny Kramáre-Horný Kramer je uložená na Miestnom úrade Bratislava-Nové Mesto. Súčasťou dokumentácie je dodatočné súhlasné rozhodnutie OU Bratislava III, odbor všeobecnej vnútornej správy - štátny hygienik č. ŠOH 2000/0454602 z 1. 3. 2000.

(7) Všeobecne záväzné nariadenie v úplnom znení bolo vyhlásené dňa 31. 12. 2008.

Ing. Richard Frimmel
starosta

Bratislava 31. 12. 2008

/1 § 2 ods. 1 zákona č. 50/76 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
/2 § 29 ods. 1 písm. b) a § 33 ods. 2 písm. c) vyhl. č. 841/76 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov
/3 § 44 vyhl. č. 83/76 Zb. o všeobecných technických podmienkach na výstavbu v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhlášky)
/4 § 43 vyhlášky
/5 § 59 vyhlášky
/6 § 117 vyhlášky
/7 § 119 vyhlášky
/8 § 47-57 vyhlášky
/9 Zákon č. 287/94 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
/10 zákon SNR č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
/11 zákon SNR č. 372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov

ZOZNAM PRÍLOH

- č. 1 Vymedzenie riešeného územia
- č. 2 Ohraničenie sektorov riešeného územia
- č. 3a Členenie sektora A
- č. 3b Členenie sektora B
- č. 4a Členenie sektora A podľa koeficientu zastavanosti
- č. 4b Členenie sektora B podľa koeficientu zastavanosti
- č. 5a Zoznam verejnoprospešných stavieb v sektore A
- č. 5b Zoznam verejnoprospešných stavieb v sektore B

VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :

- č. 6a Verejné komunikácie a stavby pre dopravu - sektor A
- č. 6b Verejné komunikácie a stavby pre dopravu - sektor B
- č. 7a Zásobovanie plynom - sektor A
- č. 7b Zásobovanie plynom - sektor B
- č. 8a Zásobovanie vodou - sektor A
- č. 8b Zásobovanie vodou - sektor B
- č. 9a Odkanalizovanie - sektor A
- č. 9b Odkanalizovanie - sektor B
- č. 10a Zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie - sektor A
- č. 10b Zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie - sektor B