

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ  
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy  
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

| Por. č.                  | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vyhodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.<br>OSMČ<br>NM<br>(39) | <u>Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava</u><br>List evidovaný pod č. MAGS ORM 49056/09/13-300220, MAGS ORM 49056/09/23-300214 dňa 18.9.2009                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | Súhlasia s predmetným návrhom zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 ZaD 02 za podmienky zapracovania nasledovných pripomienok:<br><br>1. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., časť 2.2.1. (C-str. 12), definícia základných pojmov, text odrážky „zastavaná plocha ..“ nahradiť nasledovným textom:<br>Zastavaná plocha je plocha vymedzená prienikom vonkajšej strany obvodovej nadzemnej konštrukcie objektu s upraveným terénom. V prípade, že niektorá konštrukcia nad terénom presahuje obvodovú konštrukciu a podchodná výška medzi konštrukciou a terénom neumožňuje využitie plochy terénu pre účely zelene, vodných plôch a ihrísk, táto sa započítava do zastavanej plochy. Do zastavanej plochy sa nezapočítava plocha, ktorá sa nachádza na nadzemnej časti objektu, ktorá je využitá pre zeleň, vodné plochy a ihriská a pritom je prístupná z verejného uličného priestoru. | Berie sa na vedomie v zmysle vyhodnotenia<br><br>Neakceptuje sa. V pripomienke uvedená definícia zastavanej plochy nie je aplikovateľná na úrovni regulácie ÚPN obce, kde sa jednotlivé regulačné prvky viažu na funkčné a priestorové homogénne jednotky – plochy a nie na jednotlivé stavebné parcely tak, ako je tomu na úrovni regulácie ÚPN zóny. V zmysle uvedeného je potrebné v rámci spracovania zonálnych riešení (ÚPN Z, UŠ Z) najprv overiť aplikáciu novo navrhovanej definície zastavanej plochy (v zmysle pripomienky) v územnoplánovacej praxi a projekčnej praxi a zosúladiť s platnými legislatívnymi predpismi.<br>Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 úpravu definície zastavaná plocha v súlade s platnými legislatívnymi predpismi nasledovne: „Zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.“<br>Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 úpravu definície indexu zastavaných plôch nasledovne: „Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.“<br>Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 vypustenie STN z definície nadzemného podlažia nasledovne: „Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ  
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy  
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky                                                                                                       | Vyhodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                          | <p>aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.“</p> <p>(v súlade so zákonom č.162/1995 Z.z. o katastri a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku v znení neskorších predpisov, s prihliadnutím na usmernenie komory stavebných inžinierov, normu PN-ISO-9836, STN 73 4055 a materiál Urbanistická ekonómia FA STU, 2001, STN 734301).</p>                                                                                              |
|         | 2. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., časť 2.2.3. (C-str. 15), kód regulácie A zvýšiť IPP max. z 0,2 na 0,3                                               | Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v regulácii intenzity využitia územia pre vnútorné mesto kód regulácie A navýšenie IPP na max. 0,3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         | 3. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., tab.2., (C-str. 17), kód regulácie A zvýšiť IPP max. z 0,2 na 0,3                                                   | Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v regulácii intenzity využitia územia pre vnútorné mesto kód regulácie A navýšenie IPP na max. 0,3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         | 4. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., tab.2., (C-str. 17), kód regulácie A,B,C v stĺpci priestorové usporiadanie : vylúčiť limit najnižšej výmery pozemku | <p>Neakceptuje sa. Pripomienka je zásadným zásahom do regulácie intenzity využitia územia. Regulácia výmery stavebných pozemkov rodinných domov vo vzťahu ku konkrétnym koeficientom je stanovená za účelom regulácie spôsobu a intenzity zástavby jednotlivých funkčných plôch. V prípade vylúčenia limitu najnižšej výmery pozemku by sa stratil zmysel regulačných kódov a priestorovej regulácie zástavby rodinných domov a znamenalo by to prehustenie zástavby v územiach určených na málopodlažnú bytovú zástavbu – rodinné domy.</p> <p>Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 v regulácii intenzity využitia územia pre vnútorné mesto kód regulácie A úpravu priestorového usporiadania RD– pozemok 500-600 m<sup>2</sup>, IZP max. 0,22, KZ min 0,4 kód regulácie</p> |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ  
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy  
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vyhodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | B úpravu priestorového usporiadania RD– pozemok 400-600 m <sup>2</sup> , IZP max. 0,25, KZ min 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|         | 5. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., tab.2., (C-str. 17), kód regulácie A,B,C v stĺpci IZP max. riadok 1-7 : zvýšiť index zastavanosti o 0,05                                                                                                                                                                                                   | Neakceptuje sa. Pripomienka je zásadným zásahom do regulácie intenzity využitia územia. Kódy regulácie A,B,C a s nimi súvisiace IZP max. platia pre celé mesto. Požadované navýšenie IZP max. by znamenalo nárast zastavaných plôch v územiach málopodlažnej bytovej zástavby, nárast počtu obyvteľstva, čo vyvoláva zvýšenie nárokov na plochy občianskej vybavenosti územia a zelene, zvýšenie nárokov na dopravu a súvisiace technické vybavenie v celom meste. Regulácia bola stanovená na základe urbanistických prepočtov a modelových území overovaných na úrovni riešenia zón.                                                                                 |
|         | 6. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., tab.2., (C-str. 19), kód regulácie L, v stĺpci IZP max. riadok zmiešané územia občianskej vybavenosti – rozvoľnená zástavba: zvýšiť index zastavanosti z 0,27 na 0,3                                                                                                                                       | Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02, navýšenie IZP max. o 0,03, pre kód L zmiešané územia občianskej vybavenosti – rozvoľnená zástavba, pripomienka nie je zásadným zásahom návrhu regulácie intenzity využitia územia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|         | 7. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., tab.2., (C-str. 21), za odsek regulačné kódy L a M doplniť odsek regulačné kódy D a E, ktorý znie: V regulačných kódach D a E na funkčných plochách kód 102 málopodlažná bytová zástavba, pri priestorovom usporiadaní bytové domy a bytové domy-zástavby mestského typu je možná výstavba rodinných domov | Akceptované v prerokovanom návrhu ZaD 02 nasledovne: v kóde D malopodlažná bytová zástavba je umožnená výstavba rodinných domov. Požiadavka uplatnená pre kód E malopodlažná bytová zástavba – zástavba mestského typu si odporuje s pripomienkou uvedenou v bode 8. Stanoviska, naviac regulačný kód E svojou intenzitou zástavby nezodpovedá charakteru zástavby rodinných domov. Charakteristiky funkčných plôch sa vzťahujú ako na stabilizované, tak aj na rozvojové územia, v rozvojových územiach málopodlažnej bytovej výstavby sa pripúšťajú málopodlažné bytové domy ako prechodové formy medzi zástavbou rodinných domov a viacpodlažnou bytovou zástavbou. |
|         | 8. V C.2. charakteristika funkčných plôch (C-str.26) kód 102 málopodlažná obytná, zástavba druhý odsek „V stabilizovaných územiach charakteru izolovanej rodinnej zástavby ...“ vypustiť stabilizovaných                                                                                                                                        | Akceptované v prerokovanom návrhu ZaD 02 vypustiť z textu slovo „...izolovanej...“ Pripomienka bola objasnená na dorokovaní s MČ Nové Mesto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|         | 9. V C.2. charakteristika funkčných plôch (C-str.28) kód 202 občianska vybavenosť lokálneho významu, neprípustná                                                                                                                                                                                                                                | Neakceptuje sa. V zmysle charakteristiky území určených na                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK UPLATNENÝCH PRI PREROKOVANÍ  
ZMIEN A DOPLNKOV 02 ÚZEMNÉHO PLÁNU  
HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

orgány samosprávy  
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

| Por. č. | Účastníci prerokovania<br>Stanoviská a pripomienky                                                                                                                              | Vyhodnotenie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | funkcia: vypustiť bývanie v rodinných domoch                                                                                                                                    | funkčné využitie občianska vybavenosť lokálneho významu sú tieto plochy predovšetkým určené na umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Pripúšťa sa funkcia bývania v rozsahu do 30%. V rozvojových plochách základnej občianskej vybavenosti a tomu zodpovedajúcich štruktúrach zástavby je umiestňovanie rodinných domov s prislúchajúcimi pozemkami nevhodné a možno ho perspektívne považovať za likvidačné vo vzťahu k funkcii plochy.                                                                                                                                                                              |
|         | 10. Kapitola C.3. (C-str. 59) podkapitola 3.2. šiesty odsek v navrhovanom náhradnom texte vylúčiť limit najnižšej výmery pozemku                                                | Neakceptuje sa. Pripomienka je zásadným zásahom do regulácie intenzity využitia územia. Regulácia výmery stavebných pozemkov rodinných domov vo vzťahu ku konkrétnym koeficientom je stanovená za účelom regulácie spôsobu a intenzity zástavby jednotlivých funkčných plôch. V prípade vylúčenia limitu najnižšej výmery pozemku by sa stratil zmysel regulačných kódov a priestorovej regulácie zástavby rodinných domov a znamenalo by to prehustenie zástavby v územiach určených na málopodlažnú bytovú zástavbu – rodinné domy.<br>Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02 úpravu textu v zmysle vyhodnotenia pripomienky pod bodom 4. tohto stanoviska. |
|         | 11. V regulačnom výkrese 2.2. sekcia 44-22-22 upraviť vymedzenie hranice zóny Koliba – Kamenné sady v juhozápadnej časti v zmysle predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny | Akceptuje sa zapracovať do upraveného návrhu ZaD 02.<br>Obstarávateľ ÚPN zóny Kamenné sady je však povinný zosúladiť predmetný ÚPN Z s ÚPN obce a stanoviť reguláciu územia na jednotlivé pozemky v rozsahu celého riešeného územia, nakoľko toho času ÚPN Z Kamenné sady predmetné územie juhozápadnej časti zóny vôbec nereguluje a tak atraktívne rozvojové územie by zostalo neregulované.                                                                                                                                                                                                                                                                             |