

**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 Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
5. OSMČ NM (39)	<u>Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava</u> 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: 1. V kapitole C.2. podkapitola 2.2., časť 2.2.1. (C-str. 12), definícia základných pojmov, text odrážky „ zastavaná plocha ..“ nahradíť nasledovným textom: 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 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. 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.“ 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.“ 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 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 m², 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 Stanoviská a pripomienky	Vyhodnotenie
		B úpravu priestorového usporiadania RD– pozemok 400-600 m ² , 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 kódoch 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 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. Prípúšťa 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. 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. 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.