

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2003
MČ Bratislava – Jarovce zo dňa 25.11.2003, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť územného plánu zóny Jarovce PD – dvor
v rozsahu I. etapy zástavby

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Jarovce podľa § 11 ods. 5 písm. a) a e) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky 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 zmien a doplnkov a podľa § 27 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:

§1

Účel všeobecne záväzného nariadenia a rozsah platnosti

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) vymedzuje záväzné časti Územného plánu zóny Jarovce PD - dvor, schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Jarovce uznesením č. 5.6. dňa 25.11.2003 (ďalej len „územný plán“).
- (2) Nariadenie ustanovuje funkčno-prevádzkové využitie a priestorové usporiadanie územia, podmienky jeho zastaviteľnosti a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby¹⁾.
- (3) Toto nariadenie platí pre riešené územie zóny Jarovce PD - dvor v katastrálnom území Jarovce.

Riešené územie je vymedzené:

- zo severozápadu Jantárovou ulicou,
- z juhozápadu hranicou medzi zastavaným obytným územím Jaroviec a bývalým poľnohospodárskym družstvom DUNAJ (PD-dvor) - navrhnutá komunikácia „Urbárska“;
- z juhovýchodu hranicou vedenou nezastavaným územím od hranice zastavaného územia mestskej časti po sektor č 3 a 4 smerom k Jaroveckému jazierku,
- zo severovýchodu hranicou medzi poľnohospodárskym družstvom a extravilánom – poľnohospodárskou pôdou.

Územie je delené na dve etapy zástavby, osou ktorých je navrhnutá „Jazerná ulica“.

Priestorové vymedzenie riešeného územia zóny a vyznačenie etáp zástavby je zakreslené v **prílohe č. 1** tohto nariadenia.

- (4) Toto nariadenie platí odo dňa nadobudnutia účinnosti do konca platnosti územného plánu zóny Jarovce PD - dvor. Platnosť územného plánu zóny nie je časovo obmedzená, t. zn. územný plán platí až do zrušenia jeho platnosti Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Jarovce.

§2

Vymedzenie pojmov

- (1) Závazné regulatívy sú:
- základne zásady usporiadania územia,
 - limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia.
- (2) Základné zásady usporiadania územia sú definované:
- funkčno prevádzkovým využitím,
 - priestorovým usporiadaním.
-
- ,1) § 2 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- (3) Územné celky, na ktoré sa vzťahujú závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania ustanovené týmto nariadením, sú územným plánom určené sektory tak, ako sú vymedzené v rámci grafickej časti.

§3

Závazná časť územného plánu

- (1) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb, tvoria záväznú časť územného plánu.
- (2) Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania sú ustanovené v nasledovnej štruktúre:
- a) vymedzenie sektorov,
 - b) funkčné využitie územia,
 - c) regulácia spôsobu využitia územia:
 - typologický druh zástavby pre funkciu bývanie
 - d) regulačné prvky priestorového usporiadania:
 - maximálna podlažnosť,
 - index zastavanej plochy (*zastavané a spevnené plochy*),
 - index zelene (*podiel zelene a nezastavaných plôch*),
 - stavebné čiary,
 - minimálna veľkosť stavebného pozemku,
 - druh oplotenia,
 - e) umiestnenie chránených častí krajiny, významných krajinných a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch.
- (4) Závazné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú vymedzené vo výkrese č. 3 - Priestorová a funkčná regulácia územia, v mierke 1 :1000.

§4

Verejnoprospešné stavby

(1) V rámci územného plánu sú do verejnoprospešných stavieb zaradené nasledujúce stavby:

a) Rekonštruované a navrhované komunikácie, pešie trasy a plochy

1. **0:** Jantárová ulica - komunikácia funkčnej triedy B2 C1 v úseku od hranice zastavaného územia (napojenie na št. cestu III/00246) po Ovocnú ulicu – rekonštrukciu treba zabezpečiť vzhľadom na štandard stanovený normou pre príslušnú funkčnú triedu a kategóriu po celej dĺžke, úpravu v úseku km 0,3413 po km 0,800 v súvislosti so zriadením tretieho – odbočovacieho pruhu, celková dĺžka 800 m.
2. **1:** Urbárska ulica – *pracovný názov*, v napojení na Jantárovú ulicu (km 0,3772) je od 0,000 po km 0,100 novým úsekom s úplnou technickou infraštruktúrou, od km 0,100 po km 0,2473 je navrhnutá rekonštrukcia komunikácie na funkčnú tr. C2, kateg. MO 8/30 s preložkami alebo dobudovaním inž. sietí. (*Pri rekonštrukciách komunikácií bude treba rekonštruovať inžinierske siete, resp. zabezpečiť ich preložky*) (na časti pozemkov parc. č. 432, 846, 845/1, 838/1, 838/3, 838/4, 521, 838/7, 548/6, 1440/2, 1441/1, 1441/2)
3. **2a:** Jazerná ulica – *pracovný názov* – nová komunikácia, kompozičná „**zelená os**“, prvá z dvoch jednosmerných komunikácií realizovaná v rámci prvej etapy zástavby s dobudovaním v druhej etape zástavby 10,0 m širokého zeleného pásu a druhej jednosmernej komunikácie budovaných na funkčnú tr. C2, kateg. MO 8/30 s návrhom MHD, (*v prvej etape realizácia kompletnej technickej infraštruktúry pre napojenie II. etapy zástavby určenej pre málopodlažnú bytovú zástavbu a ďalšieho rozvojového územia – sektory 2, 3, 4*). dl. 550 m (**2a:** na časti pozemkov parc. č. 838/7, 868/15, 871/3, 871/4, 872, 874/7)
4. **MOK - Ø 26** - malá okružná križovatka – úsek I. etapy zástavby v priestore ukončenia Jazernej ulice (na časti pozemku parc. č. 874/7)
5. **3:** Nový úsek obslužnej komunikácie pre sektor 1/F napojený na **MOK - Ø 26** (*a pre budúce občianske vybavenie – sektor 2, pri vodnej ploche „Jarovecké jazierko“*) – úsek I. etapy zástavby dl. 138,00 m (na časti pozemkov parc. č. 874/7, 874/6, 874/5)
6. **R:** Navrhovaná nová komunikácia po severovýchodnom obvode riešeného priestoru zóny zatiaľ uvažovaná ako územná rezerva – pozemok verejnoprospešného účelu, v ktorej je navrhnutý káblový rozvod VN (*–prepojenie trafostaníc TS1 a TS2 s trafostanicou TS5*) a vodovodné potrubie DN 150 (*zaokruhovanie vodovodnej siete na Jantárovú ulicu*), ktorá zabezpečuje budúce previazanie Jantárovej ulice s rozvojovým územím okolo Jaroveckého jazera (na časti pozemkov parc. č. 914,, 916, 917/5, 917/6, 917/7, 919/7, 919/6, 919/5, 874/5) celková dĺžka 550 m.

Ukl'udnené komunikácie funkčnej triedy D1 kat. 6.0/20 v sektore 8

7. **8/A:** Ukľudnená komunikácia dl. 63,00 m (na časti pozemku parc. č. 838/7)
8. **8/B:** Ukľudnená komunikácia dl. 97,00 m (na časti pozemkov parc. č. 868/10, 868/11, 868/15)
9. **8/C:** Ukľudnená komunikácia dl. 114,00 m (na časti pozemkov parc. č. 868/10, 868/11, 868/15, 856)
10. **8/D:** Ukľudnená komunikácia dl. 176,00 m (na časti pozemkov parc. č. 860, 861, 868/10, 868/13, 868/15)
11. **8/E:** Ukľudnená komunikácia dl. 195,00 m (na časti pozemkov parc. č. 868/10, 862, 874/5, 868/14, 871/4, 1450, 1451)

Ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 kat. 5.0/20 v sektore 9

12. **9/G:** Ukľudnená komunikácia dl. 90,00 m (na časti pozemkov parc. č. 838/4, 838/5, 838/7, 840)

Vnútroareálové komunikácie funkčnej triedy C3 kat. 8.0/30 vo výrobných sektoroch 10 a 11

13. **V1:** Nová komunikácia naviazaná na Jantárovú ulicu, dl. 145,00 m (na časti pozemkov parc. č. 853, 867, 868/5)
14. **V1a:** Krátky úsek v pokračovaní komunikácie V1 naviazaný na plánovanú komunikáciu po obvode zóny – rezerva značená ako **R: C2** (8,0/40), 38,00. xx m (na časti pozemkov parc. č. 868/5, 867)
15. **V2:** úsek od križenia V1 a V2 po MOK Ø32, dl. 85,70 m (na časti pozemkov parc. č. 865, 868/5, 868/8, 868/10)
16. **MOK - Ø 32** - malá okružná križovatka –(na časti pozemkov parc. č. 865, 868/10)
17. **V3:** úsek od MOK Ø32 po napojenie na Jantárovú ulicu, dl. 176,50 m (na časti pozemkov parc. č. 838/1, 854, 866, 868/5, 868/7, 868/10)
18. **V3:** úsek od MOK Ø32 po napojenie na Jantárovú ulicu, dl. 75,50 m (na časti pozemku parc. č. 838/1)

b) Plochy

19. Plocha pre výstavbu **základného občianskeho vybavenia (ZV)** na Urbárskej ulici – celková plocha = 0,2198 ha (na časti pozemkov parc. č. 843, 844, 845/1, 845/2, 845/3, 845/4, 846)
20. Plocha pre výstavbu technického zariadenia (**TV**) – **TV1** vežový **vodojem** 200 m³ – sektor **11/10** – celková plocha = 0,0940 ha (na časti pozemku parc. č. 868/5)
21. Plocha pre výstavbu technického zariadenia **TV2** – **trafostanica TS5** – sektor **11/11** – celková plocha = 0,1029 ha (na časti pozemkov parc. č. 868/5, 867)
22. Plocha pre výstavbu technického zariadenia **TV3** – **trafostanica TS1**, kanalizačná **prečerpávacía stanica CS2**, hlavný zdroj **OPEN NT** – sektor **8** (v *zelenom deliacom páse medzi jednosmernými komunikáciami 2a a 2b*) – celková plocha = 0,0230 ha (na časti pozemku parc. č. 838/7)

23. Plocha pre výstavbu technického zariadenia **TV4** –kanalizačná **prečerpávacía stanica CS1**,– sektor **8** (v zelenom deliacom páse medzi jednosmernými komunikáciami **2a** a **2b**) – celková plocha = 0,0051 ha (na časti pozemku parc. č. 868/15)

c) Zariadenia technickej infraštruktúry

1. Všetky úseky navrhovaných inžinierskych sietí lokalizovaných v úsekoch komunikácií zahrnutých do verejnoprospešných stavieb (v trase navrhovaných komunikácií s označením: **0:**, **1:**, **2a:**, **2b:**, **3:**, **8/A:** - **8/D:**, **9/G:**, **V1:**, **V1a:**, **V2:**, **V3:**, **V3a:**),
 2. Úseky navrhovaných inžinierskych sietí a objektov verejnoprospešných stavieb lokalizovaných na verejných pozemkoch:
 - zahrnutých čiastočne v hraniciach a mimo hraníc riešenej zóny
 - a) **kábel VN** v komunikácii **R:** (*územná rezerva*) zabezpečujúci prepojenie trafostaníc TS1 a TS2 s TS5 a realizovaný v I. etape zástavby,
 - b) **vodovod DN 150** v komunikácii **R:** (*územná rezerva*) zabezpečujúci zaokruhovanie vodovodnej siete s rozvodom v Jantárovej ulici a napojenie vežového vodojemu v sektore **11/11**, realizácia vodovodu v I. etape zástavby,
 - c) premiestnenie **regulačnej stanice VTL plynu** do sektoru **3** (*k Jaroveckému jazeru*) – v rámci II. etapy zástavby
 - d) **telekomunikačný prírodný kábel** v trase Pílovej ulice – z budovy Kultúrneho domu po navrhovaný nový uzol telekomunikačných služieb (UTS) navrhnutý v objekte **ZV** – základnej vybavenosti na Urbárskej ulici, dĺ = 410 m (*– riešenie je predmetom nadväzného ÚPN-Z Jarovce-sever – priestor od východnej hranice riešeného územia zóny PD – dvor po Ovocnú ulicu*),
 3. Úseky navrhovaných inžinierskych sietí a objektov lokalizovaných na súkromných pozemkoch,
(*navrhnutých ako vecné bremená z dôvodu ich zaokruhovania*)
 - úsek vodovodnej siete zabezpečujúci zaokruhovanie medzi vetvami v komunikáciách **8/A** a **8/B**, dĺ. 96,50 m (na časti pozemku parc. č. 838/7, na pozemkoch **A4** a **B4**)
 - úsek vodovodnej siete zabezpečujúci zaokruhovanie medzi vetvami v komunikácii **8/B** a **8/C**, dĺ. 82,50 m (na časti pozemku parc. č. 868/10, na pozemkoch **B6** a **C4**):
 - úsek vodovodnej siete zabezpečujúci zaokruhovanie medzi vetvou v komunikácii **9/G** a v komunikácii **1**, dĺ. 46,5 m (na časti pozemku parc. č. 838/4 – v sektore **G**, pozemok **RD11**):
- (2) Plochy a pozemky určené pre verejnoprospešné stavby sú uvedené v textovej časti **D** ÚPN-Z (Návrh regulatívov územného rozvoja – Verejnoprospešné stavby *s grafickou prílohou v m – 1:2000*) a v **prílohe č. 2** tohoto nariadenia o záväzných častiach územného plánu - Vymedzenie verejnoprospešných stavieb.

§4

Záverečné ustanovenia

- (1) Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Jarovce uznesením č. 5.8. dňa 25.11.2003.
- (2) Zmeny a doplnky územného plánu možno urobiť len všeobecne záväzným nariadením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Jarovce.
- (3) Dokumentácia územného plánu podľa tohto nariadenia je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava – Jarovce a na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisky.
- (4) Nariadenie nadobúda účinnosť 11.12.2003.

Mária W u k e t i c h o v á
starostka mestskej časti
Bratislava - Jarovce

VzN č. 3/2003 bolo schválené počtom poslancov 11, dňa 25.11.2003.

VzN č. 3/2003 bolo zverejnené dňa 26.11.2003 do 10.12.2003.

Mária W u k e t i c h o v á
starostka mestskej časti
Bratislava - Jarovce



Miestny úrad mestskej časti BRATISLAVA - JAROVCE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
JAROVCE PD - dvor

ŠIRŠIE VZŤAHY m - 1:5 000

Návrh: Ing. arch. A. MIŠTICE & kol.

Jul 2003

Legenda:

HRANICE

- hranica zastavaného územia
- hranica katastrálneho územia
- hranica katastrálneho územia
- hranica katastrálneho územia

PLŔCHY

- mestske územie
- plochy obytného charakteru
- plochy občianskeho vybavenia
- plochy verejných služieb

DOBRŤA

- Doprava - autobusový zastávka
- Doprava - autobusový zastávka
- Doprava - autobusový zastávka
- Doprava - autobusový zastávka

SETE

- Kancelária
- Vozovňa
- Barový útvar
- Barový útvar
- Barový útvar
- Barový útvar

OCHRANNÉ A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA

- Ochranné pásmo električnej dráhy
- Ochranné pásmo električnej dráhy
- Ochranné pásmo električnej dráhy
- Ochranné pásmo električnej dráhy

Všeobecné zmeny a doplnky funkčného využitia územia

Číslo zmeny	Popis zmeny	Príloha
1	Modifikácia územia	príloha 1
2	Modifikácia územia	príloha 2
3	Modifikácia územia	príloha 3
4	Jarovce - park	príloha 4
5	Modifikácia územia	príloha 5
6	Modifikácia územia	príloha 6
7	Modifikácia územia	príloha 7
8	Modifikácia územia	príloha 8
9	Modifikácia územia	príloha 9
10	Modifikácia územia	príloha 10
11	Modifikácia územia	príloha 11



REGULATIVY

1. Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - a) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - b) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
2. Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - a) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - b) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
3. Regulatívny plán
 - a) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - b) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
4. Charakteristika a pravidlá funkčnej zóny
 - a) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11
 - b) Funtičná podoba - vzhľad - schéma 10, 11