

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Bugáňová**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 37238/13/18366

Bratislava  
25.2.2013

**Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Zlatá noha, s.r.o.</b>
stavba:	<b>Bytový dom, Podkolibská ulica</b>
žiadosť zo dňa:	<b>28.1.2013, doplnenie 22.2.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Peterka, 1049 AA, autorizovaný architekt Ing. Oľga Szabóová, 0142 SP A1, autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>01/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rozostavaného bytového domu s polyfunkciou (zrealizované sú dve podzemné podlažia: 3.PP a 2.PP). Objekt je navrhnutý ako bytový dom s troma podzemnými podlažiami a troma nadzemnými podlažiami + štvrté ustupujúce podlažie. Strecha je plochá so zeleňou. 1.NP=+0,00=208,30 m n.m.. V 3.PP a v 2.PP je spolu 40 parkovacích miest, v 1.PP sú skladové priestory a kotolňa, na 1.NP sú obchodné priestory, na 2.-4. NP sú byty. Celkový počet bytových jednotiek je 12. Dopravné napojenie objektu je navrhnuté cez novovybudovanú komunikáciu Na Varte, ktorej rozšírenie bude riešené v samostatnej projektovej dokumentácii, t.j. jedná sa o komunikáciu vo funkčnej triede C3, šírky 5,5 metra s jednostranným chodníkom 2 m. Dopravný prístup do 2. a 3. podzemného podlažia je riešený autovýťahom s priechodnou kabínkou. Navrhnutých je spolu 44 parkovacích miest, z toho 4 na teréne. Podľa údajov spracovateľa dokumentácie: Plocha pozemku p.č. 4951 je 1885 m<sup>2</sup>; zastavaná plocha je 630,20 m<sup>2</sup> - 0,34; (zastavaná plocha ustúpeného podlažia je 295,50 m<sup>2</sup> - 49,4% z. p. 3.NP), plochy spevnených plôch 92,10 m<sup>2</sup>; plocha zelene 1037,40 m<sup>2</sup>- 0,55. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**  
**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód regulácie S.

**Kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy - Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006:

**Záväzné regulatívy :** pre sektor 2-202, Sliachka - Podkolibská:

Funkčné využitie: **časť pre obytné územie bytových a rodinných domov,**

**časť pre komunikácie a chodníky.**

- Max. podlažnosť: **3** nadzemné podlažia + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie; (počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného terénu, počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň terénu podlahy, alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu)
- Max. koeficient zastavanej plochy: **0,35**.
- Min. koeficient voľnej zelenej plochy: **0,55**.

návrh - funkčné využitie: výstavba bytového domu – súlad s ÚPN - Z;

návrh - funkčné využitie: komunikácia + chodník je v riešení PD zohľadnená – súlad s ÚPN - Z

návrh: 3 nadzemné podlažia + štvrté ustupujúce podlažie o 50% – súlad s ÚPN - Z

návrh: koeficient ZP 0,34 – súlad s ÚPN - Z;

návrh: KZ 0,55– súlad s ÚPN - Z;

Z uvedeného vyplýva, že stavba „Bytového domu“ je v súlade Územným plánom zóny Podhorský Pás, a preto

### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	<b>Bytový dom, Podkolibská ulica</b>
na parcelách číslo:	<b>4951</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Podkolibská ulica</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- **súhlasíme s podmienkou** - projektová dokumentácia rozšírenia komunikácie Na Varte bude predložená ako samostatný projekt (navrhnutá vo funkčnej triede C3, šírky 5,5 m + chodník). Stavebníkom dopravnej stavby bude spoločnosť SOPRA s.r.o., Ventúrska 18, Bratislava - ako je uvedené v predloženej projektovej dokumentácii;

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUP, ODP