

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Peter Dodok

Váš list číslo/zo dňa  
06. 08. 2013

Naše číslo  
MAGS ORM 52505/13-318451

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava  
04. 10. 2013

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

investor:	<b>OZ NAD KAPLNKOU, Cabanova 6, 841 02 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„ Verejná komunikácia a verejné osvetlenie pre 8 rodinných domov“</b>
žiadosť zo dňa:	06.08.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Peter Dodok</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2013</b>
miesto stavby:	<b>K Horárskej studni</b>
parcelné číslo:	171/2, 208/2, 209-212, 171/1, 171/3-171/5, 213/9, 215/1, 172/1
katastrálne územie:	Dúbravka

**K predmetnému investičnému zámeru vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 21.07.2010 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 45359/10 – 251502.**

**Súčasný návrh nadväzuje na pôvodnú dokumentáciu, avšak v riešení došlo k k úpravám komunikácie, k úpravám odvodnenia a k osadeniu 4 nových stožiarov VO.**

**Predložená dokumentácia rieši:**

Miestnu komunikáciu III. triedy, kategórie MO 6,0/30, jednopruhovú, obojsmernú, so šírkou jazdného pruhu 2,5m a celkovou šírkou 5,0m s odvodnením dažďovou kanalizáciou a verejným osvetlením. Celková dĺžka komunikácie ostala 126,28m, taktiež trasovanie komunikácie ostalo nezmenené. Vzdialenosť po obratisko je 42,68m. Na komunikácii nie je navrhnutý žiadny chodník, nakoľko v obytnej zóne môžu peší využívať na pohyb aj komunikáciu určenú pre vozidlá. Vo východnej časti riešeného územia sa na komunikáciu pripája chodník š. 2.5m s celkovou dĺžkou 15.65m. Verejné osvetlenie bude zabezpečené stožiarmi jednostranne osadenými pozdĺž navrhovanej komunikácie v počte 9ks.

**ČLENENIE STAVBY:**

SO 02.1 verejná komunikácia, spevnené plochy, chodník, dopravné značenie

SO 02.2 verejná dažďová kanalizácia

SO 02.3 areálová dažďová kanalizácia

SO 03 verejné osvetlenie

**celková výmera riešeného územia: 7400 m<sup>2</sup>**

**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:**

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 hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 171/1, 171/3, 171/4, 171/5 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia

**šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie.**

### Podmienky funkčného využitia plôch

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 171/2, 208/2, 209-212, 213/9, 215/1, 172/1 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie.**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000m <sup>2</sup>	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300- 450 m <sup>2</sup>	0,32	0,25
				átriové RD – pozemky 450 m <sup>2</sup>	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

#### Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *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,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- *podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).*

Komunikácie a zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prístupné spôsoby využitia** v uvedených funkčných plochách. Uvažovaný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 01.10.2013

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

s umiestnením stavby:	<b>„Verejná komunikácia a verejné osvetlenie pre 8 rodinných domov“</b>
na parcelách číslo:	171/2, 208/2, 209-212, 171/1, 171/3-171/5, 213/9, 215/1, 172/1
v katastrálnom území:	<b>Dúbravka</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 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

### **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

### UPOZORNENIE:

- **na základe územného plánu hlavného mesta SR Bratislava – zmeny a doplnky 02, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 400/2011 zo dňa 15. 12. 2011, s účinnosťou od 01. 02. 2012 upozorňujeme na zmenu č. KR/DU/6, mapový list 44-22-21**

Riešené územie sa nachádza v OP NKP. Rozhodnutie PÚ SR z 18.1. 2006 č. PÚ-06/164-1/447/Kal o vyhlásení OP NKP kaplnky Ružencovej P. Márie v MČ Dúbravka a rozhodnutie PÚ SR z 18.1. 2006 č. PÚ-06/162-1/445/Kal o vyhlásení OP NKP kostola sv. Kozmu a Damiána v MČ Dúbravka.

- v súhrnnej technickej správe na strane 5 je uvedená nesprávna tabuľka regulatívov intenzity využitia rozvojového územia.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor