

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**PETRING, s.r.o.**  
**Nám. Hraničiarov 6/B**  
**851 03 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
10.02.2014

Naše číslo  
MAGS ORM 42289/14-27599

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
07.03.2014

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

investor:	<b>Zajonc, Sýkora</b>
investičný zámer:	<b>Rekonštrukcia komunikácie – Hradné údolie, parc. č. 1078/1, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>10.02.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mário Budinský autorizovaný architekt 1451AA technické riešenie komunikácie – Ing. Dr. Milan Skýva autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2013, 09/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši** rekonštrukciu - vydláždenie jestvujúcej nespevnenej príjazdovej komunikácie na pozemku parc. č. 1078/1 zámkovou betónovou dlažbou, vrátane rekonštrukcie múrika po jej pravej strane (výšky cca 1,1 m nad úrovňou zámkovej dlažby) a výmenu existujúceho dreveného stĺpa vedenia NN za betónový. Stav inžinierskych sietí je plne funkčný a preto nie sú žiadne požiadavky na ich rekonštrukciu ani prekládky.

V súčasnosti je na povrchu komunikácie štrk, hlina a kamene. Pri úprave povrchu nie je potrebný výrub zelene, nakoľko sa tu žiadna vzrastá zeleň nenachádza.

Súkromná prístupová komunikácia zabezpečuje príjazd na parcely č. 1079, 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/9, 1077/1, 1075/2, 1078/10 z miestnej komunikácie Hradné údolie a na Mudroňovu ulicu.

Rekonštruovaná komunikácia začína za existujúcou bránou, ktorá bola v r. 2013 ohlasovacou povinnosťou vymenená za novú v rámci udržiavacích prác (s vedomím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto). Prístupová komunikácia je navrhnutá ako "súkromná" t.j. účelová komunikáciu, vydláždená zámkovou dlažbou dĺžky 61,4 m, šírky 2,65 – 3,4 m, ohraničená je plotom (múrom) z obdivoch strán. Pozdĺžnym sklonom je prístupová komunikácia vedená v prvých 22,26 m sklonom 6,3%, potom sa sklon otáča a cesta je vedená cca 39,5 m opačným sklonom - 10,8 % (k rodinným domom).

Odvodnenie prístupovej komunikácie a zamedzenie vytekaniu dažďových vôd na verejnú komunikáciu bude zabezpečené prirodzeným spádom komunikácie smerom dovnútra pozemku a umiestnením líniového odvodnenia - žlabu BGU umiestneného na súkromnom pozemku.

Vjazd resp. výjazd na komunikáciu Hradné údolie je zabezpečený jestvujúcou bránou.

**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 zóny plán zóny Mudroňova (juhozápad) v znení zmien a doplnkov**, schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 124/2004 zo dňa 26.10.2004. Závazná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 7/2004 zo dňa 26.10.2004 s účinnosťou od 15.11.2004. (zmeny a doplnky ÚPN-Z Mudroňova-juhozápad, rok 2009 sa týkajú iba regulačného bloku č.22).

Záujmový pozemok **parc.č. 1078/1** patrí v zmysle citovanej platnej územnoplánovacej dokumentácie do **regulačného bloku č. 3**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú záväznú reguláciu:

### **Regulačný blok č. 3**

#### **Záväzné regulatívny funkčného a priestorového usporiadania:**

- **funkčné využitie:** bývanie
- **typologický druh zástavby:** rodinný dom - samostatne stojaci
- **stavebná činnosť:** nadstavba (U), prístavba (P), stavebné úpravy (R)
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia +1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie; počet podzemných podlaží je regulovaný tak, aby nepresiahol dvojnásobný počet nadzemných podlaží
- **index zastavanej plochy:** 0,35
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **stavebné čiary:** predná čiara - minimálne 7, 5m od uličnej čiary, zadná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy na južnom okraji bloku (presné vymedzenie je graficky vyjadrené vo výkrese regulačného bloku)
- **index stavebného objemu:** 11 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku pre možnosť novej zástavby:** 600m<sup>2</sup>
- **maximálna výmera pre výpočet plochy zastavania:** 1000 m<sup>2</sup>
- **druh oplotenia:** stavebný pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným prípadne živým plotom (priehľadný plot do maximálnej výšky 1600 mm, alebo živý plot maximálnej výšky 1000 mm)

**Investičný zámer:** rieši rekonštrukciu jestvujúcej nespevnenej príjazdovej komunikácie k prilahlým rodinným domom. Poloha a umiestnenie rekonštruovanej prístupovej komunikácie je v súlade s grafickou časťou ÚPN-Z Mudroňova – juhozápad, v ktorej je táto komunikácia zakreslená a podľa výkresu č. 4 – Výkres dopravy je zaradená do funkčnej triedy D1. V záväznej textovej časti je zaradená medzi ostatné komunikácie, ktoré majú výlučne prístupový charakter a krátke dĺžky.

### **Hlavné mesto SR Bratislava**

### **S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Rekonštrukcia komunikácie – Hradné údolie, parc. č. 1078/1, Bratislava</b>
na parcelách číslo:	<b>1078/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Staré Mesto, zóna Mudroňova JZ, regulačný blok č.3</b>
miesto stavby:	<b>komunikácia Hradné údolie</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 budúcich majetko - právnych vzťahov:**

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

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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Širšie vzťahy (bez uvedenej mierky), 2.Situácia stavebného riešenia, vzorový rez (zodpovedný projektant Ing. Dr. Milan Skýva) , M 1:250  
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Širšie vzťahy (bez uvedenej mierky), 2.Situácia stavebného riešenia, vzorový rez (zodp. projektant Ing. Dr. Milan Skýva) , M 1:250  
Magistrát ODI, archív