

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Varcholová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 46809/14-249706

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava  
15. 05. 2014

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

investor:	<b>Kukliš a Kuklišová</b>
investičný zámer:	<b>„Prístupová komunikácia k rodinnému domu“</b>
žiadosť zo dňa:	14.04.14
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Zákopčan</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>02/2014</b>
parcelné číslo:	2954/3
katastrálne územie:	Karlova Ves

### **Predložená dokumentácia rieši:**

Náhradný príjazd k rodinnému domu investorov, ktorý bude zabezpečovať dopravné obsluženie rodinného domu v prípade zrušenia existujúcej nespevnenej komunikácie.

**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, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**

**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 požiaru 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.

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

**Prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch:** rôzne formy zástavby rodinných domov

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.

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

s umiestnením stavby:	<b>„Prístupová komunikácia k rodinnému domu“</b>
na parcele číslo:	2954/3
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Staré Grunty

**Odôvodnenie:**

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia uvádzame:

- pre uvedenú lokalitu bola spracovaná „Urbanistická štúdia zóny Staré Grunty – sever“, v zmysle ktorej sa s navrhovaným dopravným prístupom neuvažovalo, nakoľko predmetné pozemky nie sú určené na málopodlažnú zástavbu. V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú dané pozemky určené na výstavbu záhradných chát a objektov pre individuálnu rekreáciu
- na samotnú stavbu rodinného domu nebolo vydané Záväzné stanovisko mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, na základe čoho považujeme budovanie prístupovej cesty za predčasné
- dané územie bude možné sprístupniť z južnej strany a to napojením na výhľadovú komunikáciu D1, ktorá by mala byť vybudovaná v rámci plánovanej výstavby rodinných domov Staré Grunty – Na Sitine. Táto komunikácia je navrhnutá v súlade s „Urbanistickou štúdiou Staré Grunty – Líščie údolie“

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor