

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**SEGAL PLUS s. r. o.**  
**Schengenská 46**  
**851 10 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa  
bez čísla

Naše číslo  
MAGS ORM 56920/14-329814

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Barutová

Bratislava  
29.10.2014

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

investor:	<b>SEGAL PLUS s. r. o.</b>
investičný zámer:	<b>Výstavba rodinných domov „Pieskový hon“</b>
žiadosť zo dňa	<b>16.9.2014, doplnená dňa 29.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Martin Hoza</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2014, upravená v 10/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie prístupovej komunikácie, inžinierskych sietí a následnú výstavbu 15 samostatne stojacich nepodpivničených rodinných domov s obytným podkrovím. Navrhovaná je zaslepená upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 šírky 5,5 m, vetva A dĺžky 317 m s pripojením na miestnu komunikáciu ul. Pri gaštanovej aleji, a novej infraštruktúry inžinierskych sietí. Súčasťou komunikácie je aj 5 jednopruhových obojsmerných „prípojok“ pre priamu obsluhu rodinných domov, umiestnených v „druhom rade pozemkov“.

Objekty rodinných domov.

počet RD	15
typy RD	9 x typ A, 2 x typ B, 1 x typ C, 3 x typ D
plocha pozemkov spolu	9858,00 m <sup>2</sup>
výmery pozemkov	od 602,73 m <sup>2</sup> do 739,75 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha celkom	1812,13 m <sup>2</sup>
zastavaná plocha RD	typ A–113,93 m <sup>2</sup> , typ B–125,50 m <sup>2</sup> , typ C–134,42 m <sup>2</sup> , typ D–133,78 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:**

**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 č. **1319/16-18,22,31-34,41, 1320/4,7,8** funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** t.j. 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.

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,20	0,60
				RD – pozemok 600-1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koeficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IZP od 0,16 do 0,20

KZ od 0,44 do 0,55

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>Výstavba rodinných domov „Pieskový hon“</b>
na parcele číslo:	<b>1319/16-18,22,31-34,41, 1320/4,7,8</b>
v katastrálnom území:	<b>Rusovce</b>
miesto stavby:	<b>Pieskový hon</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**:

- pri riešení umiestnenia objektov rodinných domov je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy, stanovené v platnej územnoplánovacej dokumentácii,
- pri výstavbe jednotlivých objektov dodržať zásadu 1 rodinný dom = 1 bytová jednotka,
- statickú dopravu v riešenom území zabezpečiť 3-mi parkovacími miestami (z toho jedno v garáži) na vlastnom pozemku každého rodinného domu,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zezeň 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.

**UPOZORNENIE:**

S ohľadom na navrhnuté dopravno – urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce,  
Magistrát - ORM – archív, ODI