



Ing. arch. Zuzana Šille

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
25.03.2015                      MAGS ORM 48427/15-304979                      Ing. Mosná /59356508                      15.06.2016

Vec:

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

Investor a stavebník:	<b>Peter Klamo, Bratislava Katarína Miklášová,</b>
investičný zámer:	<b>Miestna komunikácia Stupavská ulica Bratislava - Rača</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.07.2015 a doplnená dňa 21.04.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>TSA spol. s r.o., Novosvetská 12, 811 06 Bratislava, Dr. Ing. Juraj Anoškin, reg. č. 1653*A*4-21</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>3/2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:**

výstavbu novej miestnej prístupovej komunikácie a v určitej časti ide o rekonštrukciu existujúcej komunikácie, v lokalite existujúcich rodinných domov, v svahovitom území, medzi Stupavskou a Žulovou ul. Komunikácia je situovaná v rozvojovom území, kde sa plánuje výstavba cca 14 samostatne stojacich rodinných domov s predpokladaným počtom pre 50 obyvateľov. Dôvodom realizácie novej komunikácie je nevyhovujúci technický stav existujúcej prístupovej komunikácie, ktorá je miestami len štrková, alebo poľná. Nová komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede C3, kategórii MOU 7,0. Návrh pozostáva z dvoch etáp – 1. etapa má dĺžku 122,20 m a je trasovaná v polohe súčasnej poľnej cesty s napojením sa na Stupavskú ul., celá 1. etapa je navrhnutá v šírke 5,0 m a v kilometri 0,094 30 bude na 1. etapu komunikácie napojená 2. etapa, ktorá má dĺžku 184,75 m, so šírkou 5,0 m a aj s obojstrannými chodníkmi, v šírke 1,40 m. Vzhľadom na svahovitý terén sú na komunikácii navrhnuté 3 úseky s miernejším sklonom, je to v dvoch úsekoch s označením S3 a S5, tu je navrhnutý pozdĺžny sklon väčší ako 15%, a to pre úsek S3 v dĺžke 80 m a pre S5 v dĺžke 60 m. Dopravné napojenie na Stupavskú ul. je riešené zvislým dopravným značením – obytná zóna a s použitím dopravného zrkadla pre zlepšenie rozhľadových pomerov a je tu navrhnutý aj chodník v mieste napojenia obytnej zóny do križovatky so Stupavskou ul. Súčasťou projektovej dokumentácie sú stavebné objekty: SO - 01 Rozšírenie NN rozvodu, SO 02 – NN

prípojky, SO 04 – Návrh plynofikácie, SO 05 – Návrh zásobovanie vodou a SO 07 – Návrh odkanalizovania.

Pre predmetné územie bola spracovaná „UŠ zóny Stupavská – Alstrova“, ku ktorej sa Hl. mesto SR Bratislava vyjadrilo stanoviskom pod č. MAGS ORM 31923/08-79589 zo dňa 11.06.2008.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely: 1. etapa – parcely č. 2026/32, 8902/1, 8902/2, 2031/14, 2031/24, 2035/27, 2031/23, 2031/15 a 2031/11 a 2. etapa – parcely č. 2026/12, 2026/3, 2026/33, 2026/34, 2026/35, 2026/36, 2026/37, 2026/11, 2026/38, 2026/39, 2026/40, 2026/41, 2026/42, 2026/43, 2026/44 a 2026/9, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované 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 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 nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

- **vinice, číslo funkcie 1202, stabilizované územie**

**Podmienky funkčného využitia plôch:** Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** vinice

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B**

#### **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**. 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:

#### **Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vonkajšie mesto – mestské časti: Rača**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

#### **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.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy a spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu. 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>Miestna komunikácia Stupavská ulica Bratislava - Rača</b>
na parcele číslo:	<b>líniová stavba</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Stupavská ul.</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:**

- nakoľko nie je súčasťou objektovej skladby stavby riešenie pešieho prepojenia na Alstrovú ul., žiadame uvedené doriešiť v rámci samostatnej projektovej dokumentácie. Vzhľadom na uvedené

podmieňujeme užívanie stavby „Miestna komunikácia Stupavská ulica Bratislava – Rača“ realizáciou pešieho prepojenia účelovej komunikácie – 2.etapy a Alstrovej ul.;

- navrhovanú polohu dopravnej značky – P1 pri výjazde z novej obytnej zóny požadujeme posunúť bližšie do priestoru križovatky na Stupavskej ul. tak, aby bola zrejmá povinnosť dať prednosť v jazde aj pre vozidlá, ktoré vychádzajú z poľnej cesty (vedľa rodinného domu na pozemku parc. č. 2000/8) do križovatky;
- navrhované trvalé dopravné značenie požadujeme prerokovať v Operatívnej komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy (Upozorňujeme, že s ohľadom na navrhované dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne navrhovanú komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta, ako miestnu komunikáciu I., resp. II. triedy).

#### **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

#### **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:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUIK, ODI

