

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

VAVRICA ARCHITEKTI, s.r.o.  
Zámocká 36  
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 43022/14-31990

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Szabóová/610

Bratislava  
31.03.2014

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

|                                      |                                                                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | <b>VILLA RUSTICA, s.r.o.</b>                                                    |
| investičný zámer:                    | <b>„Obytná zóna Brižite – Sever, obytný súbor D časť: obslužná komunikácia“</b> |
| žiadosť zo dňa:                      | 18. 02. 2014                                                                    |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie</b>                                                           |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>projekt pre územné rozhodnutie</b>                                           |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>VAVRICA ARCHITEKTI, s.r.o.</b><br>Zámocká 36, 811 01 Bratislava              |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>02/2014</b>                                                                  |
| katastrálne územie:                  | <b>Dúbravka</b>                                                                 |

**K investičnému zámeru „Obytná zóna Brižite Sever, Obytný súbor D časť D/1“ vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 13.08.2012 súhlasné záväzné stanovisko č. MAGS ORM 44811/12-323433. Vzhľadom na etapizáciu projektu „Obytná zóna Brižite – Sever, Obytný súbor D“ je opätovne predložená žiadosť o záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k časti: Obslužná komunikácia.**

## **Predložená dokumentácia rieši:**

### Stavebné objekty:

**SO 01 Obslužná komunikácia + chodník**

**SO 02 Dažďová kanalizácia**

**SO 03 Verejné osvetlenie**

Predmetom projektu je komunikácia s chodníkom kategórie MO 6,50/30 funkčnej triedy C3 so šírkou 6,0m a dĺžkou 35,56m. Navrhovaná komunikácia je predĺžením ulice Pri kríži a je časťou uvažovaného budúceho prepojenia zóny s Agátovou ulicou. Navrhovaný chodník šírky 2m, prilahlý ku komunikácii sa napája na jestvujúce chodníky a pešie trasy (je riešený na pozemkoch investora). Navrhovaný úsek komunikácie bude v dolnej časti ukončený odvodňovacím žlabom so vsakovacou jamou pre dažďovú vodu. Stožiare verejného osvetlenia budú výšky 6(8)m s výložníkom a svietidlom umiestnené na strane chodníka.

**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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, t. j. územia

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

areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

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.

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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: | „Obytná zóna Brižite – Sever, obytný súbor D<br>časť: obslužná komunikácia“ |
| na parcele číslo:     | 3448/128, 3479/10, 3479/12, 3479/13, 3448/95, 3502/11                       |
| v katastrálnom území: | Dúbravka                                                                    |
| miesto stavby:        | lokalita Brižite                                                            |

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:**

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie jestvujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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 – Dúbravka + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP