

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

GLOBAL PLUS spol. s.r.o.  
Tematínska 10  
851 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 41342/11-192460 Ing. arch. Tomašáková/413 30.3.2011

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

investor:	<b>GLOBAL PLUS spol. s.r.o</b>
investičný zámer:	<b>Skupina 3 rodinných domov Bratislava - Rača</b>
žiadosť zo dňa:	<b>17.3.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Jozef Pavelčák, 1507 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2009</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu troch samostatne stojacich rodinných domov so suterénom, prízemím a obytným podkrovím, pričom výrazná svahovitosť pozemku sa využíva pre priamy kontakt s terénom pre všetky úrovne rodinného domu. Výmera pozemku pre RD1 je 999 m<sup>2</sup>, pre RD2 je 999 m<sup>2</sup>, pre RD3 je 1727 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha RD1 je 210,3 m<sup>2</sup>; RD2 je 219,0 m<sup>2</sup>; RD3 je 227,7 m<sup>2</sup>; IZP pre RD1 je 0,23; pre RD2 je 0,23; pre RD3 je 0,14; koeficient zelene RD1 je 0,4; RD2 je 0,4; RD3 je 0,6 - údaje podľa spracovateľa dokumentácie. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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. 176/26,27,73, 212/13, 2406/30,38 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia** ako rozvojové obytné územie, kód B, č. funkcie 102. **Charakteristika:** Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izol. RD nad 1000 m <sup>2</sup> izolov. RD 600-1000 m <sup>2</sup>	2,2+ 1+,2	015 0,23	0,60 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.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčného využitia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Konštatujeme, že tri navrhované izolované rodinné domy sú v súlade s regulatívmi funkčného využitia a intenzity využitia územia v zmysle ÚPN hl. 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>Skupina 3 rodinných domov Bratislava - Rača</b>
na parcele číslo:	<b>176/26,27,73, 212/13, 2406/30,38</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>ulica Pri Kolíske, Popolná</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 urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky;**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:** uvádzame, že na predmetné územie je spracovaná „Urbanistická štúdia zóny Nad centrom“, v zmysle ktorej bolo navrhované riešiť dopravné napojenie záujmových pozemkov cez komunikáciu Nad kúriou. Predložená projektová dokumentácia rieši dopravné napojenie 3RD (v zmysle štúdie navrhovaná ako komunikácia MO 8/30). Upozorňujeme, že v prípade potreby rozšírenia komunikácie Pri kolíske, z dôvodu narastajúcej urbanizácie územia je potrebné ponechať dostatočnú rezervu na jej rozšírenie (v rámci PD navrhnutá popri komunikácii spevnená plocha – umožnené rozšírenie komunikácie);

-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;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia: nemáme námietky;**

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, 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 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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 41342/11-192460 zo dňa 30.3.2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 ( §140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku ( stavebný zákon ) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu Vám posielame späť.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUP, ODP

