



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29.04.2016 MAGS OUIK 30056/17-273722 Ing. Mosná /59356508 17.07.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	„Tri rodinné domy“ – RD1, RD2 a RD3, ul. Horná Vančurova, kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	29.04.2016 a 08.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Natalie Horváthová, Grösslingova 49, 811 09 Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	05/2014

Predložená dokumentácia rieši:

výstavbu 3 rodinných domov s označením: RD1, RD2 a RD3, objekty budú nepodpivničené, jednopodlažné a zastrešené plochou strechou. Objekt RD1 má pôdorysné rozmery 7,50 m x 10,50 m a bude mať jednu 3-izbovú bytovú jednotku, objekt RD 2 má pôdorysné rozmery 9,10 m x 18,10 m a bude mať 2 bytové jednotky, z toho: jeden 2-izbový byt a jeden 3-izbový byt. Objekt RD 3 má pôdorysné rozmery 7,50 m x 10,50 m a bude mať jednu 3-izbovú bytovú jednotku. Objekty budú napojené na inžinierske siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. Predmetné územie je mierne svahovité (prevýšenie na predmetných pozemkoch je 7,12 m) a terén je tvorený tromi terénnymi terasami, na ktorých sa navrhuje osadenie predmetných objektov (medzi jednotlivými objektmi sú navrhnuté aj exteriérové schodiská, ktoré nie sú predmetom dokumentácie). Objekt RD1 má na prízemí navrhnutý vstup, zádverie, kúpeľňu, chodbu, spálňu, pracovňu, obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu. Objekt RD2 má na prízemí navrhnutý hlavný vstup, zádverie a vstupy do jednotlivých bytov. V 2-izbovom byte je navrhnutá chodba kúpeľňa, kuchyňa spálňa a obývací izba. V 3-izbovom byte je navrhnutá chodba, kúpeľňa, spálňa, obývací izba, pracovňa, jedáleň a kuchyňa. Objekt RD3 má na prízemí navrhnutý vstup, zádverie, kúpeľňu, chodbu, pracovňu, spálňu, obývaciu izbu, jedáleň, kuchyňu a technickú miestnosť. Dopravný prístup k 3 rodinným domom je riešený z Hornej Vančurovej ul. spevnenou vnútroareálovou

komunikáciou v pokračovaní novovybudovaného príjazdu cez pozemok parc. č. 6714/23 zo zatravnovacích tvárnic. Trasovanie prístupovej komunikácie z Hornej Vančurovej ul. je navrhnuté v zmysle ÚPN – Z Koliba Stráže, v znení zmien a doplnkov ako komunikácia s tlmenou dopravou. Statická doprava je riešená 8 parkovacími miestami na pozemkoch investora. V zmysle platnej STN 73 6110/Z2 vychádza potreba stojísk na 9 parkovacích miest - vzhľadom na miestne podmienky - navrhované riešenie stojísk na spevnenej ploche pred rodinnými domami akceptujeme. Celková plocha pozemku je 1409 m², celková zastavaná plocha RD1 je 79 m², celková zastavaná plocha RD2 je 145 m², celková zastavaná plocha RD3 je 79 m², celková zastavaná plocha 3 rodinných domov je 303 m², spevnené plochy majú 390 m² a plochy zelene tvoria 652 m².

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 č. 6713/7, 6713/8, 6713/1, 6713/10 a 6713/3, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, informačný kód S.**

- **kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Koliba - Stráže**. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny pre parc. č. 6713/8, 6713/7 a 6713/1, kat. územie Vinohrady, sektor G2 stanovuje nasledovnú reguláciu:

- funkčné využitie pre sektor G2: výstavba rodinných domov na súkromných pozemkoch;
- max. počet nadzemných podlaží: 3 + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie;
- líniové regulatívy a trasovanie navrhovaných komunikácií sú zrejmé z ÚPN Z;
- koeficient zastavanej plochy IZP = 0,3.

Rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Dosahované indexy intenzity využitia funkčných plôch vypočítané na záujmový pozemok sú: IZP = 0,22; IPP = 0,21; KZ = 0,48. Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Koliba – Stráže, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Tri rodinné domy“ – RD1, RD2 a RD3
na parcele číslo:	6713/7, 6713/8, 6713/1
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Horná Vančurova ul.

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
- 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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatravnovacími tvárniciami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- ploché strechy na objektoch v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm).

UPOZORNENIE:

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
1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUI, ODI

