

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váž pani  
Erolkovičová  
[redacted]  
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 57942/10-273981 Ing. arch. Tomašáková/413 14.6.2011

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

investor:	<b>BB Finance s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Bytové domy Vtáčnik, Tupého ulica</b>
žiadosť zo dňa: <b>18.11.2011</b>	<b>doplnená: 6.5.2011</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Juraj Koneval, 1246 AA Ing. arch. Ján Vasičák, 0803 AA Ing. arch. Ľubomír Ondrejka, 1230 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2010</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** vybudovanie 7 bytových domov vilového typu. Jedná sa o osadenie do dvoch radov, s rozdielnou výškovou úrovňou. Domy sú vzájomne posunuté, aby si nebránili vo výhlade. Spoločným suterénom sú spájané do dvojčiek, v jednom prípade do trojčiek. V suteréne sa nachádzajú parkovacie státi. Bytové domy sú trojpodlažné, so štvrtým ustupujúcim podlažím, ktoré má 50% zastavenie oproti 3.NP + terasy. Strechy domov sú rovné, strechy suterénov sú navrhované ako zelené zatravnené plochy. V každom dome je 14 bytových jednotiek, čiže spolu 98 bytov. Plocha všetkých pozemkov je 15355 m<sup>2</sup> (p.č. 4870, 4871, 4872, 4869/1,2,3,3,5), verejné komunikácie a spevnené plochy 2760 m<sup>2</sup>, chodníky 860 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha obytných domov 3610 m<sup>2</sup>, voľná zeleň 9942 m<sup>2</sup>. IZP je 0,24, KZ je 0,65 – podľa údajov spracovateľa dokumentácie. Pozemky s p.č. 4869/1,2,3,4,5 sú súčasťou bytových domov a budú využívané ako voľná zelená plocha. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, 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 málo-

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

podlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy-Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006.

**Záväzné regulatívy:**

funkčné využitie: obytné územie bytových a rodinných domov; časť pre komunikácie;

max. podlažnosť: 3 nadzemné podlažia(+ podkrovie, povala alebo posledné ustupujúce podlažie);

max. koeficient zastavanej plochy: 0,3;

min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,6; v zmysle citovaného VZN je to podiel voľnej zelenej (nezastavanej) plochy pozemku k celkovej ploche pozemku. V rámci voľnej zelenej plochy pozemku je potrebné na každých 200 m<sup>2</sup> vysadiť jeden strom.

Pre umiestnenie stavby na pozemku platí sústava líniových regulatívov – hranica možnej zástavby, hlavná stavebná čiara, uličná čiara a pod..

Predložený investičný zámer nie je v rozpore s územným plánom zóny Podhorský Pás.

Z uvedeného vyplýva, že 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>Bytové domy Vtáčnik, Tupého ulica</b>
na parcele číslo:	<b>4870, 4871, 4872, 4869/1,2,3,3,5</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Vtáčnik, Tupého ulica</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: súhlasíme s podmienkou**

- kolaudácia stavby bytového domu bude podmienená realizáciou zrekonštruovaného úseku Tupého ulice (SO 25) na komunikáciu C1/MO9/40 v zmysle ÚPN Podhorský Pás,
- upozorňujeme, že v sprievodnej správe predloženej PD sa uvádza, že dopravne je riešený pozemok prístupný z Podkolíbskej cez Tupého ulicu alebo z Pionierskej cez premostenie ponad železniciu po Kyjevskej ulici. K tomuto riešeniu dopravného napojenia uvádzame, že v zmysle ÚPN BA 2007 v znení zmien a doplnkov nie je možné s dopravným napojením prostredníctvom premostenia ponad železniciu po Kyjevskej ulici uvažovať ako s trvalým riešením. Po zrealizovaní plánovaného vybudovania Severnej tangenty komunikácie funkčnej triedy B1, kategórie MZ 20 a Tupého ulice (v úseku Podkolíbská – Biely kríž vo funkčnej triede C1 kategórie MO 9 bude toto premostenie zrušené. Navyše jeho parametre pre prejazd vozidiel nie sú vyhovujúce ani v súčasnosti,
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

**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.

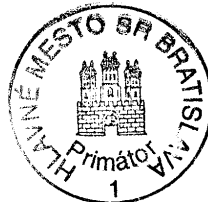
**UPOZORNENIE:**

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 57942/10-273981 zo dňa 14.6.2011 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.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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

