



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

K.T. PLUS, s.r.o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list
zo dňa **04.11.2024**

Naše poradové číslo
**MAGS OUIČ 45320/2025-
10059/Mos**

V Bratislave
14.01.2025

VEC: Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

stavebník:	XX, v zastúpení K.T. PLUS, s.r.o.
stavba:	„Komunitné bývanie Vlárska“
pozemky, parc. č., k. ú.:	XXXXXX, XXXXXX, XXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX a XXXXXXXX; k. ú. Vinohrady
miesto stavby:	Vlárska ul.
žiadosť doručená dňa:	04.11.2024
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	AtomStudio s.r.o., Belehradská 71/7, 831 04 Bratislava
zodpovedný projektant:	Ing. arch. Martin Hudec, PhD. autorizovaný architekt 2453 AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2024

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

N E S Ú H L A S Í

so stavbou v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 1 písm. b) a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 31f ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci posudzovanej stavby **záväznú stanovisku podľa § 140b stavebného zákona a § 24 ods. 3 až 5 a ods. 9 až 12, § 40a ods. 3, 4 a 6, § 40b a § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 31f zákona č. 377/1990 Zb..**

Predložená projektová dokumentácia rieši: výstavbu málopodlažného bytového domu so 6-mi bytovými jednotkami, ktorý má 3 podzemné a 4 nadzemné podlažia, ktoré sú zastrešené plochou strechou o max. výške strechy +13,620 m. Objekt je umiestnený v svahovitom území, má tvar „uskakovaného“ obdĺžnika s max. pôdorysnými rozmermi cca 20,600 m x 12,925 m. V najspodnejších podlažiach 3.PP a 2.PP je situovaná garáž s parkovacími miestami prístupná autovýťahom. Ďalej je tu riešené schodisko, výťah, pivničné kobky a miestnosť pre bicykle. Na 1.PP je umiestnená jedna 3-izbová bytová jednotka (Byt 0.1), časť mezonetového bytu, ktorý je prístupný z 1.NP (Byt 1.2), schodisko, chodba, osobný výťah, autovýťah pre vozidlá a 2 exteriérové schodiská riešené pozdĺž severozápadnej a severovýchodnej strany objektu. Na 1.NP sú umiestnené 2 bytové jednotky, schodisko, výťah a autovýťah, pričom jedna bytová jednotka je dvojúrovňová (Byt 1.2). Vstupy do bytových jednotiek (Byt 1.1 a Byt 1.2) sú riešené samostatne, a to z exteriérovej pavlače, ktorá je

umiestnená na severnej strane objektu, orientovanej do Vlárskej ul., a ktorá slúži ako bariéra medzi budúcou komunikáciou a fasádou bytového domu. Konštrukcia pavlače je z oceľových profilov a obklad budú tvoriť ľahokovové platne. Na 2.NP, 3.NP a 4.NP je riešená vždy jedna 4-izbová bytová jednotka buď s jednou terasou alebo dvomi terasami, byty sú prístupné z externých priestorov – z pavlače na severnej strane objektu. Dvojramenné oceľové schodisko na pavlači prepája všetky podlažia od 3.PP až po strešnú terasu s podlažnou výškou +13,400 m.

Na riešenom území sa nachádzajú oporné múry (objekty SO-201 až 206), ktoré reflektujú existujúci terén a navrhované terénne úpravy pri bytovom dome. Objekt bude pripojený na inžinierske siete novými prípojkami, a to na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrické vedenie. Odvádzanie odpadových vôd je riešené delenou kanalizáciou. Areálová dažďová kanalizácia bude odvádzat dažďové vody zo strechy, zo spevnených plôch a z cesty do vsakovacieho systému vytvoreného zo vsakovacích blokov.

Stavba z hľadiska dopravného riešenia: Prístup a prízjazd na riešené územie je plánovaný zo severozápadu z komunikácie Vlárška (toho času slepo ukončená na pozemku parc. č. xxxxxx), pričom v územných plánoch sa počíta s jej pokračovaním a prepojením územia Kramárov s Kolibou. V projektovej dokumentácii je riešený prízjazd v prvej fáze (dočasná prístupová cesta pred dobudovaním pokračovania Vlárskej ul. na Kolibu) po pozemku parc. č. xxxxxx. Súčasťou dokumentácie je výpočet nárokov statickej dopravy, v zmysle ktorého je potrebné vybudovať 11 parkovacích miest (PM). Vo výpočte nárokov statickej dopravy sa použil regulačný koeficient mestskej polohy $k_{mp} = 0,6$ a súčiniteľ delby prepravnej práce $k_d = 1,4$. Pre predmetné územie sú akceptovateľné hodnoty $k_{mp} = 1,0$ a $k_d = 1,0$; avšak výsledný počet parkovacích miest by bol totožný. V dokumentácii sa uvažuje s vybudovaním 16 PM v podzemnej garáži.

Uvádzame, že v zmysle ÚPN-Z Kramáre – Horný Kramer cez pozemky prechádza výhľadová dopravná stavba „Vlárška – predĺženie na Kolibu“ vo funkčnej triede C1 kategórie MO 8,5/40 s obojstranným chodníkom minimálnej šírky 2 m a s čiastočným zúžením medzi zástavbou jestvujúcich rodinných domov.

Plošné bilancie a kapacitné údaje stavby uvedené v predloženej projektovej dokumentácii (za správnosť údajov zodpovedá jej spracovateľ):

výmera záujmového územia:	1369,00 m²
zastavaná plocha:	255,00 m²
podlažná plocha nadzemných podlaží:	940,00 m²
započítateľná plocha zelene:	307,00 m²
spevnené plochy:	189,00 m²
počet bytov:	6
počet nadzemných podlaží:	4
počet podlaží PP/NP:	3/4
počet parkovacích miest v podzemnej garáži:	16

Posúdenie návrhu stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“).

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx a xxxxxx, k. ú. Vinohrady**, ÚPN stanovuje funkčné využitie územia:

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, informačný kód S.**

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, pre ktoré je definovaný informačný **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 úplnosť informácie uvádzame: V zmysle záväznej časti C. ÚPN sa v kapitole **C.16. Zoznam verejnoprospešných stavieb**, v podkapitole 16.1. *Verejnú dopravnú vybavenie*, v časti 3. *Stavby miestnych komunikácií I. a II. triedy* pod označením **D19**. uvádza, citujeme: "D19. Vlárská ul. – predĺženie po Kolibu".

Pre predmetné územie bol schválený „**Územný plán zóny Kramáre - Horný Kramer**“, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN-Z“), schválený uznesením Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/1997 (ďalej len „ÚPN-Z“).

Obstarávateľom predmetného ÚPN-Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

ÚPN-Z pre záujmové územie (sektor B) stanovuje pre časť pozemku **parc. č. xxxxxx a pozemku parc. č. xxxxxx**, kat. územie Vinohrady, funkčné využitie: **plochy s obytnou funkciou**.

Plochy s obytnou funkciou sú plochy pozemkov zastavané objektami rodinných a bytových domov, alebo sú na zastavanie určené.

Maximálny počet nadzemných podlaží:	4
Koeficient zastavanej plochy:	0,45
Plocha parcely (v m ²):	1150
Číslo pozemku:	5965

V zmysle § 6 ods. 3 VZN č. 2/1997 musia byť nové objekty umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č. 6 územného plánu.

- uličná čiara predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií;
- stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys stavby;
- hranica zástavby vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhaných objektov na ploche pozemku.

ÚPN-Z pre záujmové územie (sektor B) stanovuje pre časť pozemkov **parc. č. xxxxxx, xxxxxx, 5965/15, 5966/19 a 5966/20**, kat. územie Vinohrady, funkčné využitie: **plochy komunikácií**.

Plochy komunikácií sú plochy súčasných miestnych komunikácií a tie časti územia, ktoré sú určené na stavby pre dopravu – t.j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

Pozemky a časti pozemkov s parc. č. **xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx a xxxxxx** sú dotknuté plánovanou zbernou komunikáciou FT C Vlárská. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) č. 2/1997 o záväzných častiach ÚPN-Z sa v predmetnom území počíta s výstavbou hlavnej dopravnej komunikácie riešeného územia – prepojenia Vlárskej a Jeséniovej ul. vo funkčnej triede C a kategórii MO 9/40 s čiastočným zúžením medzi zástavbou jestvujúcich rodinných domov na kategóriu MO 8,5/40 a čiastočným rozšírením v miestach zastávkových pruhov.

Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

– **z hľadiska funkčného využitia:**

- vo funkčnom využití územia málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, patria bytové domy do 4-och nadzemných podlaží medzi prípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy;
- ÚPN-Z ako spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia určuje pre predmetné územie funkčné využitie: plochy s obytnou funkciou, tzn. že sú to plochy pozemkov zastavané objektami rodinných a bytových domov, alebo sú na zastavanie určené;

– **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia** (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby):

	plošné bilancie	intenzita využitia záujmové územie návrh	intenzita využitia - regul. určené v ÚPN-Z
– výmera záujmového územia:	741,00 m²		
– zastavaná plocha:	255,00 m²	KZP = 0,34	KZP_{max.} = 0,45
– maximálna podlažnosť:	4	NP = 4	NP_{max.} = 4

- Vami deklarovajú plochu pozemkov A1 - vo výmere 741 m² pre stavbu bytového domu, ktorá je uvedená v projektovej dokumentácii po odpočítaní plochy komunikácie (stavebný objekt SO 701 – 469 m²) v zmysle platného ÚPN-Z pre výpočet intenzity využitia územia akceptujeme.
- V zmysle § 6 ods. 3 VZN č. 2/1997 musia byť nové objekty umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č. 6 územného plánu;
- Navrhovaný investičný zámer **nie je z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia v súlade s ÚPN-Z. Hodnotíme ho ako zásah do územia, ktorý je nad rámec stavebných intervencií**, a to z hľadiska priestorového usporiadania, ide o uličnú čiaru, stavebnú čiaru a hranicu novej zástavby.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že navrhovaná stavba nie je v súlade s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto svojim vyjadrením číslo 43018/9908/2024/RUIČ/PIFTA zo dňa 18.11.2024 vydaným podľa § 31f ods. 6 zákona č. 377/1990 Zb. vyjadrila **nesúhlas** s navrhovanou stavbou, z ktorého následne uvádzame:

Predmetné pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré je pre schválený **Územný plán zóny Kramáre – Horný Kramer**, ktorý obsahuje jeho podrobnejšiu reguláciu.

V zmysle **Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer** z r. 1997 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. xxxxx; C-KN, k. ú. Vinohrady a časti pozemkov s parc. č. xxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx; C-KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **plochy s obytnou funkciou** s max. výškou zástavby **4 nadzemné podlažia** (s podkrovím, príp. ustúpeným podlažím) a s koeficientom zastavanej plochy **max. 0,45**.

Pozemky s parc. č. xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, xxxxxx, C-KN, k. ú. Vinohrady sú dotknuté plánovanou zbernou komunikáciou FT C Vlárka. Podľa § 8 ods. 1, písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej iba VZN) č. 2/1997 o záväzných častiach Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer v znení neskorších zmien a doplnkov sa počíta s výstavbou hlavnej dopravnej komunikácie riešeného územia - prepojenia Vlárskej a Jeséniovej ulice vo funkčnej triede C a kategórii MO 9/40 s čiastočným zúžením medzi zástavbou jestvujúcich rodinných domov na kategóriu MO 8,5/40 a čiastočným rozšírením v miestach zastávkových pruhov.

V zmysle § 5 ods. 2 VZN **plochy s obytnou funkciou** sú plochy pozemkov zastavané objektmi rodinných a bytových domov, alebo sú na zastavanie nimi určené.

V zmysle § 5 ods. 10 VZN **plochy komunikácií** sú plochy súčasných miestnych komunikácií a tie časti územia, ktoré sú určené na stavby pre dopravu - t. j. na výstavbu obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

V zmysle § 6 ods. 3 VZN musia byť nové objekty umiestňované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania, konkrétne sú stanovené: **uličná čiara** (hranica medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií), **stavebná čiara** vo vzdialenosti **6 m** od plánovanej komunikácie FT C Vlárška a **hranice novej zástavby** vo vzdialenosti min. **3 m** od hraníc pozemku.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto **nesúhlasí** s navrhovanou investičnou činnosťou „Komunitné bývanie Vlárška“.

Odôvodnenie:

1. investičná činnosť v danej lokalite nie je v súlade s aktuálne platným **Územným plánom zóny Kramáre - Horný Kramer** z r. 1997 v znení neskorších zmien a doplnkov, pretože nerešpektuje stavebnú čiaru, ktorá je definovaná vo vzdialenosti 6 m od zbernej komunikácie Vlárška, podobne nerešpektuje hranice novej zástavby, ktoré síce pre parcely stavebníkov neboli stanovené (nezhodujú sa s pôvodnou parceláciou v ÚPN-Z Kramáre - Horný Kramer z r. 1997 v znení neskorších zmien a doplnkov), ale pri obdobných pozemkoch boli nastavené na 3 m od hraníc pozemku (JV nárožie navrhovaného objektu je cca 1 m od hranice pozemku);
2. posudzovaná investičná činnosť pracuje s priestorovým riešením rozpracovaného, ešte neschváleného nového **Územného plánu Kramáre - Horný Kramer 2020**, ktorý mestská časť Bratislava-Nové Mesto aktuálne obstaráva. Ide predovšetkým o trasovanie zbernej komunikácie Vlárška a stavebnú čiaru, odvodenú od tejto komunikácie, ktoré sú v porovnaní s aktuálne platným Územným plánom zóny Horný Kramer z r. 1997 vedené v inej, pre investorov priaznivejšej polohe.

Poznámka 1:

Autori projektovej dokumentácie evidentne prebrali návrh pokračovania komunikácie Vlárška na Kolibu z obstarávaného **Územného plánu zóny Horný Kramer 2020**, ktorý ešte nie je schválený, ale aktuálne je proces jeho obstarávania v záverečnej fáze. Dovoľujeme si pre úplnosť pripomenúť, že podľa návrhu tohto ÚPN-Z (ktorý už bol schválený podľa § 25 Stavebného zákona) je pre dotknuté územie navrhnutá táto **regulácia: funkcia – bývanie** (rodinné domy / bytové domy), **max. podlažnosť – 1 PP + 2 NP + podkrovia**, resp. ustúpené podlažie, **koeficienty - index zastavanej plochy max. 0,25; koeficient zelene min. 0,4**.

Poznámka 2:

Predložená projektová dokumentácia je mimoriadne neprehľadná, miestami chybná (napr. v schémach na str. 10 je riešené územie nesprávne lokalizované) a protirečivá (už spomínaný pozemok s parc. č. **xxxxx**, k. ú. Vinohrady, uvedený medzi riešenými pozemkami, ktorý však vo výkresovej dokumentácii nikde nefiguruje a nie je započítaný ani do plochy záujmového územia, tam je zakreslený a započítaný pozemok s parc. č. **xxxxxx**, k. ú. Vinohrady). V PD je spomenutých niekoľko oporných múrov, ktoré však nie sú bližšie špecifikované a chýba aj vyčíslenie ich plochy.

ODÔVODNENIE:

Záverom uvádzame, že po posúdení predloženej dokumentácie je zřejmé, že predložený návrh stavby nie je v súlade s Územným plánom zóny Kramáre – Horný Kramer.

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **dalej nesúlad odôvodňuje:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- investičný zámer v predloženom rozsahu považujeme z hľadiska priestorového usporiadania (s ohľadom na jeho polohu v rámci dotknutej funkčnej plochy) za neakceptovateľný. Konštatujeme, že navrhované objekty musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na parcelách regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č. 6 územného plánu, pričom v podobných prípadoch bola nastavená regulácia zastavania na 3 m od hranice pozemkov. Uvádzame, že fasáda z južnej strany objektu je od hranice vedľajšieho pozemku vo vzdialenosti cca 1,0 m, pričom pri navrhnutých exteriérových schodiskách pozdĺž severozápadnej a severovýchodnej fasáde objektu sú od vedľajších pozemkov vo vzdialenosti cca 2,0 m a 2,20 m;
- z hľadiska hmotovo-priestorového riešenia v kontexte okolitej existujúcej zástavby **odporúčame redukciu objemu nadzemnej časti navrhovaného objektu;**
- ďalej uvádzame, že v zmysle platnej STN 73 4301 Bytové budovy, odsek 8.6 Exteriérové priestory bytu; **je potrebné rešpektovať požiadavky** uvedené v podkapitole: 8.6.1, z ktorej citujeme: „Každý byt v bytovom dome musí mať exteriérový priestor – balkón, lodžiu, terasu alebo predzáhradku. V závislosti od veľkosti bytu sa odporúča navrhovať najmenšia plocha exteriérového priestoru od 3 m² do 5 m².“. Konštatujeme, že navrhovaná bytová jednotka pod označením „Byt 1.1“ nemá riešený žiadny exteriérový priestor;
- v projektovej dokumentácii sú vo výkresoch č. B 13 Pôdorys 1.PP viaceré nezrovnalosti. V bytovej jednotke pod označením „Byt 0.1“ nie sú žiadne okenné otvory v obytnej miestnosti spálňa a aj v obytnej miestnosti - izba;
- v projektovej dokumentácii (PD) chýbajú vo výkresoch pôdorysov legendy miestností;
- v PD sú uvedené viaceré nesprávne údaje, napr. pri výpočte nárokov na statickú dopravu je v PD deklarováných 16 PM, pričom v pôdorysoch 3.PP a 2.PP – v podzemnej garáži je zakreslených 15 PM a pod.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ak dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 až 4, § 140b stavebného zákona, k navrhovanej stavbe v zmysle ustanovení § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na podklade odborného posúdenia oddelení magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 377/1990 Zb. a na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem nesúhlasí s predložením návrhom stavby, s odôvodnením:

- stavebný objekt SO – 701 Dočasná komunikácia (Vlárska – vo výhľade miestna cesta funkčnej triedy C1 kategórie MO 8,5/40) žiadame ju rozšíriť k hranici pozemkov (k severnej aj východnej strane) a navrhnuť také riešenie dočasnej cesty, ktoré bude spĺňať minimálne parametre pre bezpečnú a plynulú jazdu cestnej premávky;
- spevnenú plochu pri chodníku pre peších (okrem dopravného pripojenia max. 6 m) je potrebné od navrhovanej cesty funkčnej triedy C1 oddeliť formou fyzickej prekážky (zeleň, oplotenie a pod.);
- pripojenie na nadradenú cestnú sieť (vjazd) pri dočasnej prístupovej ceste aj pri výhľadovom rozšírení žiadame riešiť v maximálnej šírke 6 m vrátane smerových oblúkov;
- upozorňujeme: nevyhnutným predpokladom pripojenia stavby „Komunitné bývanie Vlárska“ sú stavebné objekty SO – 701 Dočasná komunikácia (Vlárska - vo výhľade miestna cesta funkčnej triedy C1 kategórie MO 8,5/40); SO – 702 Vjazd a výjazd do autovýťahu a chodník pre peších pozdĺž ulice Vlárska, ktoré budú v zmysle § 3 ods. 3 cestného zákona odovzdané do vlastníctva mesta a následne ich realizácia preukázaná v kolaudačnom konaní.

UPOZORNENIE:

Súčasťou vyjadrení jednotlivých odborných zložiek, ktoré sa k PD vyjadrujú z pohľadu nimi sledovaných záujmov a vstupujú do tvorby záväzného stanoviska sú aj požiadavky, ktoré majú byť zapracované do upraveného návrhu stavby, tieto však nie sú predmetom tohto záväzného stanoviska.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza záväzné stanovisko dotknutého orgánu požadované podľa osobitných predpisov a stanovisko dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov.

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. 4 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.

Príloha: potvrdený výkres č. B 06: Situácia – dopravné riešenie, M 1:500

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
potvrdený výkres č. B 06: Situácia – dopravné riešenie, M 1:500
Magistrát ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt