

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ITB ISRS, s.r.o.
Panenská 8
811 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS ORM 31840/12-425100 Ing. arch. Barutová 12.4.2012

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

investor:	ISRS s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	Rusovce Tehelný hon – IV. etapa
žiadosť zo dňa	22.12.2011, doplnená 5.3.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ITB Architekti s.r.o., Bratislava, Ing. arch. T. Šebo
dátum spracovania dokumentácie:	05/2011, prepracovaná 02/2012

Predložená dokumentácia rieši: IV. etapu urbanizácie severozápadnej časti obce Rusovce, severne od Hájovej ulice, v časti Tehelný hon. Predložená dokumentácia navrhuje v IV. etape umiestnenie inžinierskych sietí a komunikácií pre 12 rodinných domov, z ktorých 4 rodinné domy sa umiestňujú súčasne s infraštruktúrou. IV. etapa priamo nadväzuje na I. etapu, pre ktorú bolo vydané územné rozhodnutie, napája sa na novovybudovanú komunikáciu a pripája sa na sieť rozvodov technickej infraštruktúry.

celková výmera 8546 m²
z toho komunikácie a chodníky 726 m²
objekty RD:
pozemky od 705 do 838 m²
zastavaná plocha 155 a 161 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 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. **1224/15,16,17,24,25,32,56,57,101** funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** t.j. 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 požiarňu ochranu a civilnú obranu.

Parcela je 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

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

zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažu sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolov. RD 480-600 m ²	0,25	0,40
				izolov. RD 600-1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Zámer svojou funkciou a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP od 0,31 do 0,37

IZP 0,19 a 0,22

KZ od 0,70 do 0,75

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:	Rusovce Tehelný hon – IV. etapa
na parcele číslo:	1224/15,16,17,24,25,32,56,57,101
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	Tehelný hon

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:

- vzhľadom na technické parametre prístupových komunikácií nie je účelné tieto následne zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta,
- dopravný prístup do obytnej zóny Tehelný hon z miestnej komunikácie Balkánska ulica je dočasným riešením. Po následnej urbanizácii územia v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, t.j. po zrealizovaní výstavby v území medzi Tehelným honom a cestou I/2 bude zóna Tehelný hon definitívne dopravne napojená doplnenou komunikačnou sieťou v jednom bode na jestvujúcu miestnu komunikáciu Háčovú ulicu a následne na Balkánsku ulicu a v druhom bode na cestu I/2,

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,

UPOZORNENIE:


Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 31840/12-425100 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- 3 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce
Magistrát - ORM – archiv, ODP