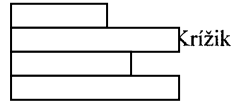


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 33678/12/15297

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
9.8.2012

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

investor:	<b>Residential, s.r.o.</b>
stavba:	<b>rodinný dvojdom</b>
žiadosť zo dňa:	<b>23.1.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>ateliér vkmk,s.r.o., Ing. arch. Martin Kubovský, 1341 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** „rodinný dvojdom“, ktorý tvorí dvojica vedľa seba stojacich rodinných domov so spoločnou stredovou deliacou stenou. Oba rodinné domy majú samostatný vstup zo spoločného chodníka. Navrhovaný objekt tvoria dve nadzemné podlažia, tretie nadzemné podlažie je ustúpené, podzemné podlažie je čiastočne zapustené, strecha rovná. Rodinný dom č. 1 obsahuje 2 bytové jednotky, rodinný dom č. 2 obsahuje 3 bytové jednotky, spolu 5 bytových jednotiek A, B, C, D, E so 6 pivnicami v suteréne. Parkovanie je riešené parkovacími miestami, ktoré sú situované v podzemnej garáži pre 8 áut a 2 parkovacie miesta sú v suteréne pred garážami, spolu pre 10 áut. Vstupy do 2 suterénnych priestorov na parkovanie sú riešené zo spoločnej prekrytej rampy a spoločného suterénneho priestoru objektu. Ponad dopravný vstup do suterénu sú riešené 2 samostatné vstupy do domov na 1. NP. Dopravne sú objekty napojené na novovybudovanú komunikáciu šírky 5,5 metra s chodníkom (2,0 m), ktorá nadväzuje na prízjazdovú komunikáciu susedného objektu a tá je napojená na Sliachsku ulicu. Plocha parcely pre RD č. 1 je 506,84 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 156,10 m<sup>2</sup>=30,70 %, plocha zelene je 230,20 m<sup>2</sup>=45,40%, úžitková plocha 430,70 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku pre RD č.2 je 392,54 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 156,10 m<sup>2</sup>=39,70%, plocha zelene je 171,60 m<sup>2</sup>=43,70%, úžitková plocha 443,20 m<sup>2</sup>. 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:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú časti záujmových parciel č. 4791, 4792/2 pre navrhovaný zámer „rodinný dvojdom“ je dané funkčné využitie územia pre málopodlažnú zástavbu obytného územia, rozvojové územie, kód regulácie S, kód 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

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

významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

**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 Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie objektu „rodinného dvojdomu“ stanovuje nasledovnú reguláciu: **obytné územie rodinných domov**, sektor č. 2, priestor 2-36.

**Obytné územie rodinných domov** - je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa §43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods.1 písm. b) a ods. 3, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.) s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

Intenzita využitia územia pre **obytné územie rodinných domov:**

**-maximálny počet nadzemných podlaží: 2**

**-max. koeficient zastavanej plochy: 0,40**

**-min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,45**

Z uvedeného vyplýva, že stavba „rodinného dvojdomu“ spĺňa intenzitu využitia územia pre obytné územie rodinných domov podľa ÚPN Z Podhorský Pás a nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

#### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>rodinný dvojdom</b>
na parcelách číslo:	<b>časť p.č. 4791, 4792/2</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Sliačska 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**

- dopravný prístup k rodinnému dvojdomu cez novovybudovanú prístupovú komunikáciu považujeme za dočasný, nakoľko úsek komunikácie je dotknutý v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás plánovanou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 9/40. Po dobudovaní komunikácie v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás bude rodinný dvojdom dopravne napojený priamo na komunikáciu C1/MO9/40,
- upozorňujeme, že novovybudovanú komunikáciu považujeme za účelovú komunikáciu, ktorá nebude zaradená do siete MK na území hlavného mesta SR Bratislavy;

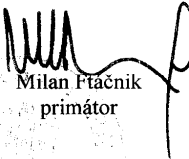
#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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;

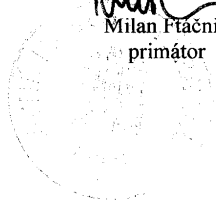
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor



Príloha: potvrdená situácia

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