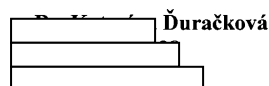


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa
23.04.2012

Naše číslo
MAGS ORM 41483/12-266075

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
05.09.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Stavba prístupovej cesty, Hrebendova ul., parc. č. 2116/3, Bratislava
žiadosť zo dňa:	23.04.2012, doplnená 20.07.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	akad. arch. Kamil Pašteka, Malinovská 123, Zálesie dokumentácia nie je opatrená autorizačnou pečiatkou
dátum spracovania dokumentácie:	12/2011

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie prístupovej komunikácie na pozemku parc. č. 2116/3 vo vlastníctve žiadateľky (stavebníčky) za účelom sprístupnenia jej nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 2116/2 (v budúcnosti sa na ňom plánuje s výstavbou rodinného domu) a to novým zjazdom z miestnej komunikácie – Hrebendovej ulice. V minulosti bol prístup a príjazd na uvedenú nehnuteľnosť umožnený cez pozemok parc. č. 2113, na ktorom sa nachádzala spevnená cesta. Neskorším predajom uvedenej nehnuteľnosti a následnou výstavbou rodinného domu na predmetnom pozemku bola cesta zrušená. Novou komunikáciou majú byť sprístupnené aj ostatné pozemky vo vlastníctve stavebníčky - parc. č. 2116/8, 2116/1, 2114/1,2, 2115 (na pozemku parc. č. 2116/1 sa v súčasnosti nachádza veľká drevená chata). Samotná komunikácia je riešená ako terénna úprava so zhutnením (250 mm vrstva zhutneného makadamu a 50 mm vrstva jemnej štrkodrvy), v miestach zárezu je lemovaná betónovým oporným múrom hrúbky 300 mm s výškovým presahom 150 mm nad rastlý terén. Napojená je priamo na Hrebendovu ulicu samostatným vjazdom na jej výškovej úrovni v dĺžke cca 5 m, pokračuje sklonom 10 % v dĺžke 3 m a 15 % sklonom v dĺžke 58,41 m, jej šírka je cca 3,5 m, dĺžka cca 79,15 m. Stavba nebude napojená na inžinierske siete. Dažďové odpadové vody budú odvádzané k spodnej časti stavby, kde budú odvedené do vsakovacej jamy, umiestnenej na nehnuteľnosti parc. č. 2116/3.

Dňa 20.07.2012 bola doplnená Spravidná správa a Dopravný výkres – situácia (s pôvodným dátumom spracovania 12/2011), podľa ktorého je rešpektovaná projektová dokumentácia "Rekonštrukcia Hrebendovej ulice, projektant Ing. Igor Badiar", investor Mestská časť Bratislava – Staré Mesto", na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 43035/08-283452 zo dňa 06. 03. 2009.

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:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35 FAX 02/59 35 64 46 BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200 IČO 603 481 INTERNET www.bratislava.sk E-MAIL orm@bratislava.sk

- **Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002**, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Závazná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.
Parcely č. 2116/2, 2116/3 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 2-10/10

SEKTOR č. 2-10/10

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provízorne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplatenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
- **minimálna:** pre rodinný dom 600 m²
- **maximálna:** pre rodinný dom 1000 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,65
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, dodržať nezastavateľnosť ochranného pásma 15 m od vzrastlého listnatého porastu. Pri umiestňovaní stavieb v blízkosti lesa je potrebné vyjadrenie orgánu ochrany lesa – OÚ Bratislava I, odbor PPLH.
- **doprava a technická infraštruktúra:** Hrebendova ul. je funkčnej triedy C3 kategórie MO6/30.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- na jestvujúcich parcelách situovať rodinné domy samostatne stojace tak, aby sa nenarušil zelený charakter územia;
- v hĺbke územia sprístupniť možné výstavby rodinných domov len po súkromných cestách:

ÚPN Z Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2005:

Potreba spracovania projektovej dokumentácie prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry k územnému konaniu:

K územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry. Zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

- **Miestne komunikácie** sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.
- **Komunikačná prípojka** zabezpečuje prístup k objektu z verejnej pozemnej komunikácie. Komunikačné prípojky a účelové komunikácie musia svojimi vlastnosťami a spôsobom pripojenia na verejnú pozemnú komunikáciu vyhovovať požiadavkám bezpečnej, plynulej a hygienickej prevádzky a podľa druhu a potreby stavby aj prístupu požiarnej techniky.

investičný zámer: prístupová komunikácia je riešená ako súkromná cesta zabezpečujúca prístup k budúcemu rodinnému domu na pozemku vo vlastníctve stavebníčky, napojená je na verejnú pozemnú komunikáciu;

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Stavba prístupovej cesty, Hrebendova ul., parc. č. 2116/3, Bratislava
na parcele číslo:	2116/2, 2116/3
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 2-10/10
miesto stavby:	Hrebendova ulica

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;

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;

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.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - 1. Prístupová komunikácia, situácia, rez A1, rez A2, M 1:1000, M 1:500; 4. Dopravný výkres – situácia, M 1:500,
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1. Prístupová komunikácia, situácia, rez A1, rez A2, M 1:1000, M 1:500; 4. Dopravný výkres – situácia, M 1:500,
Magistrát ODP, archív;