

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Malík

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 48144/12-356749 Ing. arch. Labanc / 59356213 19. 09. 2012

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

investor:	
stavba:	Oplotenie časti pozemku
žiadosť zo dňa:	27. 07. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia – projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Miroslav Jurkovič, Jungmannova 2, Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2012

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje: stavbu oplotenia časti pozemku parc. č. 3938/1 priľahlej k parcele č. 3938/54, k. ú. Vračuňa. Oplotenie je zrealizované z plných železobetónových panelov naskladaných na seba za pomoci železobetónových stĺpikov s vodiacimi drážkami, ktoré sú pevne ukotvené v zemi. Viditeľná výška oplotenia z oboch strán je 2,5 m. Celková dĺžka oplotenia je 18,9 m.

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 zóny Nová Vračuňa schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vračuňa č. 215/2008 zo dňa 01. 04. 2008, v zmysle ktorého sa predmetná stavba nachádza v sektore II/5, pre ktorý platí regulácia:

- funkčné využitie – prípustné – základné:
 1. bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch s garážou do 2 nadzemných podlaží, vrátane podkrovia, v záhradách s funkciou úžitkovou, okrasnou a rekreačnou
 2. bývanie v dvojdomoch s garážou v objekte, max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, s úžitkovou a okrasnou záhradou, určené na úzkych pozemkoch
- priestorové usporiadanie zástavby stanovené typologickým druhom stavby
- minimálna výmera stavebného pozemku - 400 m²
- maximálny index podlažných plôch - 0,4
- maximálny index zastavania pozemku - 0,35
- minimálny koeficient zelene - 0,40
- podlažnosť – max. 2 podlažia vrátane obytného podkrovia, výška limitovaná náletovým kuželom letiska M. R. Štefánika
- stavebná čiara – 6,0 m
- odstupové vzdialenosti v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

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

- v hlavnom výkrese priestorovej a funkčnej regulácie je pre severný úsek parcely č. 3938/1 (od komunikácie Podpriehradná ulica po parcelu č. 3938/66) stanovené využitie: súkromná komunikácia kategórie D1 šírky 3,5 m

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	Oplotenie časti pozemku
na parcele číslo:	3938/1
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Podpriehradná ulica

Odôvodnenie :

Uvedený pozemok je v platnom Územnom pláne zóny Nová Vrakuňa vymedzený čiastočne ako rovnomerný voľný pruh šírky 3,00 m a to v polohe od miestnej komunikácie Priehradná ulica pozdĺž príľahlých pozemkov až po koniec pozemku parcela č. 3938/52 a čiastočne ako upokojená komunikácia šírky 3,5 m, v polohe od miestnej komunikácie Podpriehradná ulica po začiatok pozemku p. č. 3938/66.

Z jestvujúceho stavu rozparcelovania územia ako aj z riešenia uvedeného územného plánu zóny vyplýva, že predmetný pozemok je resp. bol využívaný ako prístupová komunikácia a zabezpečuje resp. zabezpečoval väčšinou sekundárny alebo priamy prístup k príľahlým parcelám. Uvedeným využitím v celom rozsahu pre príľahlé územie zlepšuje dopravnú situáciu v území, zabezpečuje bezkolízne a bezpečné dopravné napojenie pozemkov v centrálnej pozícii, zlepšuje prístup bezpečnostným a záchranným zložkám a vytvára prirodzenú územnú hranicu bez použitia cudzorodých prvkov ako sú vysoké plné murované resp. panelové ploty. Na túto skutočnosť poukazujeme i v súvislosti s tým, že plánovaná súbežná súkromná komunikácia kategórie D1 šírky 5,5 m nebola vybudovaná v plnom rozsahu.

Zrealizované oplotenie v celej svojej dĺžke zasahuje do stanoveného šírkového profilu pozemku parcely č. 3938/1, čím ruší uvedené výhody jeho využitia ako prístupovej komunikácie, čo môže viesť k zhoršeniu dopravnej situácie v území, k znemožneniu alebo obmedzeniu prístupu k pozemkom v centrálnej pozícii dotknutého územia a následne k obmedzeniu rozvoja tohto územia.

Vzhľadom na uvedené Hlavné mesto nesúhlasí s dodatočným povolením stavby „Oplotenie časti pozemku“ – časti pozemku parcela č. 3938/1 príľahlej k parcele č. 3938/54, k. ú. Vrakuňa.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív