

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 číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 48683/12-363287 Ing. arch. Tomašáková/413 29.10.2012

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

investor:	Investičné družstvo Koliba	
stavba:	Rodinné domy, Jeséniova ulica	
žiadosť zo dňa:	8.8.2012	doplnenie 20.9.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Igor Palčo s.r.o., Mgr. Igor Palčo 0388 AA, autorizovaný architekt	
dátum spracovania dokumentácie:	09/2008	

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko pre „Rodinné domy, Jeséniova ulica“ pod. č. MAGS ORM 40302/09-58531 zo dňa 21.5.2009. Dňa 20.9.2012 ste požiadali o aktualizáciu záväžného stanoviska, nakoľko uplynula lehota jeho platnosti a boli prijaté zmeny a doplnky 02 k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007.

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu šiestich rodinných domov, s dvomi nadzemnými podlažiami, s dvoma podzemnými podlažiami, každý s tromi bytovými jednotkami (objekty A - F) a podzemnými garážami (objekty G, H) s 1 podzemným podlažím, resp. s 1 podzemným podlažím a 2 medzisuterénmi. Navrhovaných je 37 stojísk. Údaje podľa predloženej dokumentácie: plocha pozemkov je 3211 m², koeficient zastavanosti je 0,26; koeficient zelene je 0,70; koeficient spevnených plôch je 0,36. Dopravné napojenie je navrhované z podzemnej garáže G na jednosmernú komunikáciu Jeséniova a z garáže H na novo-vybudovanú obojsmernú obslužnú komunikáciu, zrealizovanú v rámci susedných bytových objektov. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok p.č. 6713/2,6,12,13, 6712/68,70 stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie S, kód funkcie 102.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Koliba Stráže schváleného uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. II/15/13 zo dňa 26.11.1996 a vyhláseného všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 7/1996 zo dňa 26.11.1996 v znení neskorších zmien a doplnkov:

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

Závazné regulatívy :

- funkcia: výstavba rodinných domov na súkromných pozemkoch – celok G;
návrh: výstavba rodinných domov – súlad s ÚPN – Z;
- koeficient zastavanej plochy: 0,3;
návrh: 0,26 – súlad s ÚPN – Z;
- max. počet podlaží: 3 (vrátane podkrovia); u rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu príľahlého upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úroveň príľahlého upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia, posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu;
návrh: 3 nadzemné podlažia, posledné podlažie má plochú strechu a prvé nadzemné podlažie je na jednej strane pod úrovňou príľahlého terénu – súlad s ÚPN – Z;
- verejnoprospešné stavby: cez predmetný pozemok je navrhovaná komunikácia s tlmenou dopravou I/9, umožňujúca prístup na okolité pozemky.
návrh: komunikácia I/9 je v riešení zohľadnená, ponechaná je územná rezerva pre danú komunikáciu – súlad s ÚPN – Z.

Z uvedeného vyplýva, že výstavba šiestich rodinných domov je v súlade s Územným plánom zóny Koli-
ba Stráže v znení neskorších zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	Rodinné domy, Jeséniova ulica
na parcelách číslo:	6713/2,6,12,13, 6712/68,70 (pôvodné p.č. 6713/2 bolo prerozdelené na p.č. 6713/2,12,13)
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Jeséniova 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 riešenia dopravného vybavenia:

- v zmysle ÚPN – Z Koliba Stráže je v danej lokalite navrhované trasovanie komunikácie I/9; projektová dokumentácia rešpektuje výhľadové trasovanie komunikácie s otočkou a v zmysle situácie č. 02 na podklade katastrálnej mapy premieta územnú rezervu na danú komunikáciu, čo žiadame rešpektovať aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie,
- dopravné napojenie objektov je riešené na novovybudovanú komunikáciu, ktorej charakter požadujeme ponechať verejný v zmysle ÚPN – Z Koliba Stráže;

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 v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

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