

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

HASS, s.r.o.  
Priemyselná 3096  
953 01 Zlaté Moravce

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 51944/10-306522 Ing. arch. Tomašáková/413 26.1.2011

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

investor:	<b>HASS, s.r.o.</b>
investičný zámer:	<b>Obytný súbor „Rodinné domy Sliachka“ - komunikácie a inžinierske siete</b>
žiadosť zo dňa:	<b>20.8.2010</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>PMA architekti s.r.o. Ing. arch. Peter Moravčík, 0233 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06/2010</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** obytný súbor v nezastavanej časti územia. Pripojenie inžinierskych sietí sa uvažuje v telese Sliachskej ulice na parcelách 4360/3, 22296/1. Pozemok je v súčasnosti prístupný z Tupého, resp. Sliachskej ulice sústavou poľných ciest. Predmetom predloženej dokumentácie je „Komunikácia a inžinierske siete“ a jeho súčasťou je aj dočasná prístupová komunikácia, ktorá je navrhnutá v rozpore s normami (STN 733110) a vyžaduje výnimku z odlišného technického riešenia. Dopravné napojenie obytného súboru je tvorené hlavnou komunikáciou SO 02.1, ktorá je navrhnutá v zmysle ÚPN Z Podhorský Pás a dočasnou prístupovou komunikáciou SO 02.2, ktorá bude tvoriť dočasné napojenie na existujúci komunikačný systém do doby, kým nebude dobudované napojenie na novonavrhované komunikácie v rámci ÚPN Z. Dočasná komunikácia prekonáva výrazné výškové úrovne, je navrhnutá z betónu s elektrickým vykurovaním jazdných pásov. Časť hlavnej komunikácie, ktorá bude v rámci stavby vybudovaná, je navrhnutá v zmysle ÚPN Z ako dvojpruhová ukludnená komunikácia vo funkčnej triede D1 šírky 5,00 m s postrannými zelenými pásmi šírky 1,00 m. Jej celková dĺžka je 106,63 m. Dočasná komunikácia s dĺžkou 116,63 je navrhnutá ako obojsmerná komunikácia šírky 3,5 m (v strednej časti kvôli majetkovým pomerom 3 metre), ktorá je napojená na Sliachsku ulicu. Na začiatku a v exponovaných miestach sú navrhnuté výhybne, resp. rozšírenie pre bezproblémové vyhýbanie a prejazd vozidiel. Pre lepší rozhľad je na dočasnej komunikácii navrhnuté aj rozmiestnenie dopravných zrkadiel. Súčasťou dokumentácie je aj výpočet nárokov na statickú dopravu pre 4 rodinné domy (SO 01, 02, 03, 04) s 3 bytovými jednotkami v jednom rodinnom dome. Celkové nároky na statickú dopravu sú vypočítané v zmysle STN 736110 v počte 32 parkovacích miest. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry v trase hlavnej i dočasnej komunikácie.

**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:**

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, kód S, č. funkcie 102.

**Charakteristika:** Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiesťovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy-Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006.

**Záväzné regulatívy:**

**funkčné využitie:** časť pre obytné územie rodinných domov; časť pre komunikáciu, časť pre plochy technickej vybavenosti;

obytné územie rodinných domov: max. podlažnosť: 2 nadzemné podlažia;

max. koeficient zastavanej plochy: 0,2;

min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,65; v zmysle citovaného VZN

je to podiel voľnej zelenej (nezastavanej) plochy pozemku k celkovej ploche pozemku. V rámci voľnej zelenej plochy pozemku je potrebné na každých 200 m<sup>2</sup> vysadiť jeden strom.

Pre umiestnenie stavby na pozemku platí sústava líniových regulatívov – hranica možnej zástavby, hlavná stavebná čiara, uličná čiara a pod..

Predložený investičný zámer je v rozpore s územným plánom zóny Podhorský Pás.

Z uvedeného vyplýva, že predmetný investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
NESÚHLASÍ**

s umiestnením stavby:	Obytný súbor „Rodinné domy Sliachka“ - komunikácie a inžinierske siete
na parcelách číslo:	17893/1,2, 17896/1,3, 17900/3
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Sliachka ulica

**Odôvodnenie:** Obytný súbor „Rodinné domy Sliachka“ - komunikácie a inžinierske siete nie je v súlade s Územným plánom zóny Podhorský Pás, nakoľko nespĺňa podmienky záväznej regulácie územia. Predmetom predloženej dokumentácie je aj dočasná prístupová komunikácia, ktorá je navrhnutá v rozpore s normami (STN 733110) a vyžaduje výnimku z odlišného technického technického riešenia.

Dokumentáciu sme si ponechali (1x).

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
prímátor

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