

Mestská časť Bratislava – Podunajské
Biskupice
Trojičné námestie 11
825 61 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
SÚ/879/13296/2012/PAK MAGS ORM 37724/13-460970 Ing. arch. Barutová 14.3.2013

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

investor:	Stavebné bytové družstvo Bratislava II
investičný zámer:	Rodinné domy A, B, C a D
žiadosť zo dňa	19.12.2012, doručená 27.12.2012, doplnená dňa 14.1.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	spojené územné a stavebné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Mgr. art. Radoslav Pavlovič
dátum spracovania dokumentácie:	06/2012

O vydanie záväzného stanoviska k predmetnej investičnej činnosti požiadala MČ Bratislava - Podunajské Biskupice na základe petície, predloženej v rámci spojeného územného a stavebného konania obyvateľmi Monardovej ulice, ktorej obsahom boli: projekt nespĺňa charakter rodinného domu, výstavba narušá koncept ulice, vysoká zastavanosť, poddimenzované parkovanie, dopravná priepustnosť a bezpečnosť. Zároveň MČ Bratislava - Podunajské Biskupice v priloženom stanovisku č.j.: SÚ/188/13643/12/Bo zo dňa 19.12.2012 vyjadruje, že zámer nevyhovuje koeficientom využitia územia, nie je možné konštatovať súlad s územným plánom a navrhovaná zástavba predstavuje výraznú intenzifikáciu a zvýšenú záťaž dotknutej lokality.

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie 4-och objektov 2-podlažných rodinných domov, každý s 3-omi bytovými jednotkami a s dopravným pripojením z príľahlej miestnej komunikácie Monardovej ulice. Riešené sú 2 dvojice samostatne stojacich domov s dotykom bočných nosných stien – ide o progresívnu formu výstavby rodinných domov.

plocha pozemku (RD A + RD B)	612,00 m ² (303,00 m ² + 309,00 m ²)
zastavaná plocha (RD A + RD B)	183,77 m ² (91,88 m ² + 91,88 m ²)
plocha pozemku (RD C + RD D)	613,00 m ² (302,00 m ² + 311,00 m ²)
zastavaná plocha (RD C + RD D)	183,77 m ² (91,88 m ² + 91,88 m ²)

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 sú dotknuté záujmové parcely č. **5857/77,78**, funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo 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 významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolov. RD 480-600 m ²	0,25	0,40
				izolov. RD 600-1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahované indexy, deklarovane v zmysle predloženej dokumentácie: IZP = 0,30; IPP = 0,60; KZ = 0,34 – 0,36. V predmetnom území sú už zrealizované objekty rodinných domov, porovnateľné spôsobom a intenzitou zástavby, architektonickým stvárnením a objemom s predloženým návrhom. Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 5.3.2013

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinné domy A, B, C a D
na parcele číslo:	5857/77,78
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Monardova 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**:

- nakoľko bude statická doprava pre každý rodinný dom zabezpečená 5 státiami (z toho 3 státi pred rodinným domom a 2 státi za rodinným domom), pričom „zadné“ parkovacie miesta sú prístupné spoločnou komunikáciou, umiestnenou na rozhraní pozemkov, užívanie (kolaudáciu) jednotlivých rodinných domov podmieňujeme výstavbou tejto spoločnej komunikácie a „zadného“ parkovania,
- 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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko

z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: Ing. Marian Rafaj, Smikova 1, 831 02 Bratislava
Magistrát - ORM – archív, ODP