



IC.SK, s. r. o.
Žilinská 16
817 78 Bratislava 15

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 52855/16-348221 Ing. arch. Lívia Barutová 24.10.2016

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Commercial Representation Agency spol. s r. o., Dunajská Streda		
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra IBV – Jarovce, Kožušnícka ul. III. etapa		
žiadosť zo dňa:	25.08.2016, doplnená dňa 05.09.2016		
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	Projekt stavby pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ľubomír Kolesár		
dátum spracovania dokumentácie:	08/2016		

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry pre budúcu individuálnu bytovú výstavbu samostatne stojacich rodinných domov – III. Etapa IBV v lokalite Kožušnícka ulica. Navrhnuté je napojenie na sieť technickej infraštruktúry a komunikácia vetva „A2“ a „B2“, s napojením na komunikácie, riešené v II. etape.

vetva „A2“ 40,00 m
vetva „B2“ 126,00 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 hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmovej lokality, je stanovené funkčné využitie územia: **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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

Pozemky 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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

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.

Časť lokality je súčasťou územia, kde je stanovené funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie **202**, t. j. územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

a

záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie **1203**, t. j. územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

Táto časť lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, t.j. územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Zámer svojou funkciou nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia a je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Dopravná a technická infraštruktúra IBV – Jarovce, Kožušnícka ul. III. etapa
na parcele číslo:	235/2,15,17,37,66,67,68,69,70,92,93,94,95,97,100,102, 109,110,111,154,204,207,208, 236/3,29, 217/72,69, 260, 212
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Oleandrová, Figová, Trnková 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**:

- s ohľadom na navrhnuté dopravné – urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestne komunikácie I. resp. II. triedy
- v rámci III. Etapy IBV umiestňovať iba rodinné domy s jednou bytovou jednotkou a statickú dopravu pre jednotlivé rodinné domy v plnom rozsahu riešiť na vlastných pozemkoch, t. j. mimo dopravného priestoru
- profil navrhovaného vodovodu zväčšiť na DN 100 mm
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

UPOZORNENIE:

Upozorňujeme na skutočnosť, že umiestnenie rodinných domov, následne uvažované v časti lokality so stanoveným funkčným využitím územia občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Jarovce
Magistrát - OUIIC – archív, ODI