



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
bez čísla                      MAGS OUIIC 56409/16-379745                      Ing. arch. Lívia Barutová                      18.11.2016

Vec

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably B1, Miestna obslužná komunikácia</b>
žiadosť zo dňa:	<b>18.10.2016</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. peter Žák</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>11/2015, upravená 2016</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie stavby miestnej obslužnej komunikácie v lokalite s pripravovanou individuálnou výstavbou rodinných domov. Vzhľadom na výhľadovú urbanizáciu územia sa umiestňujú komunikácie v parametroch, zodpovedajúcich navrhovaným kategóriám t. j. SO 01 ako MO 8,0/40, SO 02, SO 4, SO 05 ako MO 7,0/40, SO 03 so šírkou vozovky 3,50 m a so súbežnými jednostrannými chodníkmi šírky 2,00 m. Stavba je rozdelená na dve etapy.

dĺžka komunikácií

SO – 01                      210,58 m, smerové oblúky: R = 300 m  
SO – 02                      54,23 m  
SO – 03                      48,24 m  
SO – 04                      54,02 m  
SO – 05                      53,85 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. **1196/2, 691/2,4, 698/152-154,156,157,159,237,238,240-242,244-249,275,276,6, 699/3, 701/5, 2360, 2362** 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.

Parcela je 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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	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.

Predmetné parcely sú súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná UŠ obytná zóna Čunovo - Zichyho Tably „B/1“ (2013, spracovateľ - Ing. arch. Daniel Szabó), ktorá preukázala optimálny spôsob zástavby územia, intenzitu využitia jednotlivých pozemkov, navrhla dopravnú obsluhu územia aj vedenie technickej infraštruktúry.

Z funkčného hľadiska konštatujeme súlad 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:	<b>Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably B1, Miestna obslužná komunikácia</b>
na parcele číslo:	<b>1196/2, 691/2,4, 698/152-154,156,157,159,237,238,240-242,244-249,275,276,6, 699/3, 701/5, 2360, 2362</b>
v katastrálnom území:	<b>Čunovo</b>
miesto stavby:	<b>Zichyho tably</b>

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**:

- Pre úplnosť uvádzame, že v zmysle prerokovanej UŠ „Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably, sektor B/1“ dopravná funkcia navrhovaných komunikácií má byť C3 a D1, čo sú *miestne komunikácie* (obslužné a upokojená) a nie *účelové komunikácie*, ako je uvedené v objektovej

skladbe a popisnom texte predloženej dokumentácie; uvedené žiadame pri umiestňovaní a následnom povolení stavby zohľadniť.

- Realizáciu komunikácií po etapách v zmysle predloženej dokumentácie pripúšťame.
- Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie *nie je účelné následne komunikácie zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestne komunikácie I. resp. II. triedy.*
- Žiadame 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:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Príloha: 1 x potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Čunovo  
Magistrát - OUIC – archív, ODI, ONM