



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

- SO - 08.2 VEREJNÉ OSVETLENIE
- SO - 08.3 PRÍPRAVA DÁTOVEJ SIETE
- SO - 09.1 PREDĹŽENIE CHODNÍKA PRE PEŠÍCH NA ULICI ŠUTY
- SO - 09.2 PREDĹŽENIE MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE VEDENEJ PO ULICI ŠUTY
- SO - 09.3 PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA K 4 RODINNÝM DOMOM
- SO - 09.4 SPEVNEŇÉ PLOCHY

Základné parametre:

	dĺžka	plocha
- výmera záujmového územia:	-	2 737,00 m ²
- predĺženie miestnej cesty:	14,70 m	85,60 m ²
- predĺženie chodníka pre peších:	23,70 m	38,50 m ²
- verejná účelová cesta:	60,45 m	230,00 m ²
- spevnené plochy:	-	212,03 m ²
- predĺženie verejného vodovodu:	12,50 m	-
- vodovodná prípojka:	10,00 m	-
- NN prípojka (cca):	17,50 m	-
- NN kábel verejného osvetlenia (cca):	63,00 m	-

Hlavné mesto Slovenskej republiky ako dotknutý orgán podľa § 140 a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140 a ods. 3 a ods. 4 § 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 01, 02, 03, 05, 06, 07 a 08 (ďalej len „ÚPN“). Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky reg. C-KN parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, k. ú. Vajnory**, ÚPN stanovuje:

Funkčné využitie územia:

OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód B

Podmienky funkčného využitia plôch:

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.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu pre vnútorné mesto - regulačný kód B. Dopravná a technická infraštruktúra sa z hľadiska intenzity využitia územia neposudzuje.



Na základe výsledkov posúdenia vo vzťahu k ÚPN uvádzame:

- **z hľadiska funkčného využitia:** predmetný návrh dopravného vybavenia a technickej infraštruktúry (pre budúcu výstavbu 4-och RD) patrí medzi prípustný spôsob využitia danej funkčnej plochy – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102;
- **z hľadiska intenzity využitia záujmového územia:** v zmysle metodiky ÚPN nemá navrhovaná dopravná a technická infraštruktúra vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia.

Navrhovaná investičná činnosť 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:	ENKLÁVA 4 SAMOSTATNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV „INŽINIERSKE SIETE“
na pozemkoch reg. C-KN parc. č.:	XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
v katastrálnom území:	Vajnory
miesto stavby:	ulica Šuty

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 dosahovania cieľov územného plánovania:

- stavebník je povinný, za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta, predložiť hlavnému mestu každý projekt zmeny stavby pred jej dokončením alebo dokončenej stavby, ktorým sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel jej využitia;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia a v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) § 2 ods. 4, § 3d ods. 3, § 4c ods. 4, § 24h:

- **podmieňujúcou investíciou k stavbe „Enkláva 4 RD, Inžinierske siete“** sú stavebné objekty, ktoré budú odovzdané do majetku hlavného mesta na základe **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva s hl. mestom, konkrétne:
 - SO – 09.2. Predĺženie miestnej komunikácie vedenej po ulici Šuty (cesta III. triedy, kat. MO 6,5/30, f.t. C3);
 - SO – 09.1. Predĺženie chodníka pre peších na ulici Šuty;
- **vydanie stavebného povolenia k stavbe „Enkláva 4 RD, Inžinierske siete“** je podmienené uzavretím **Zmluvy/Dohody** o budúcom prevode vlastníckeho práva k miestnej ceste III. triedy, kat. MO 6,5/30, f.t. C3 a chodníkov pozdĺž miestnej cesty Šuty, vrátane dotknutých pozemkov, ktoré sú dopravnými stavbami alebo stavbami podmieňujúcej investície k stavbe „Enkláva 4 RD, Inžinierske siete“, **s hlavným mestom;**
- **vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Enkláva 4 RD, Inžinierske siete“** je podmienené realizáciou podmieňujúcej investície;



- po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené komunikácie, chodníky, spevnené plochy a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu;

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie požadujeme zapracovať hydrotechnické výpočty potrebného objemu vsakovacích objektov v m³;
- nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch žiadame vyriešiť tak, aby nestekali na okolité pozemky, ale boli infiltrované na pozemku investora;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;

z hľadiska tvorby zelene/adaptácie na zmenu klímy v ďalšom stupni PD rešpektovať ÚPN, kapitola 12.7. Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä v nasledovných bodoch:

- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia;
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania.

UPOZORNENIA:

Predmetom tohto záväzného stanoviska nie je posúdenie súladu zamýšľanej výstavby štyroch samostatne stojacich rodinných domov, pre ktoré je predmetná dopravná a technická vybavenosť pripravovaná. V prípade projektovej prípravy uvedených rodinných domov (či už samostatne, alebo spoločne), bude potrebné požiadať o nové záväzné stanovisko (stanoviská) so všetkými povinnými prílohami.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

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.

Prílohy: potvrdené výkresy ako neoddeliteľná príloha záväzného stanoviska:

- 1x Situácia – koordinačný výkres napojenia
- 1x Situácia – dopravné riešenie

Co: MČ Bratislava – Vajnory
Magistrát – ODI, OUIC – archív

S pozdravom

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt