

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.B. PARTNER
Ing. Pavol Bobula
Orenburská 17
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
OP-2013/00112

Naše číslo
MAGS ORM 40756/13-30217

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
3.6.2013

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

investor:	Luisa Real, s.r.o. Bratislava
investičný zámer:	Dopravná a technická infraštruktúra
žiadosť zo dňa	12.2.2013, dopĺňaná priebežne do 29.4.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Dušan Dinaj
dátum spracovania dokumentácie:	09/2012, upravená 04/2013

Predložená dokumentácia rieši: umiestnenie komunikácie a inžinierskych sietí ako 1. etapy pre následnú výstavbu 15 rodinných domov v lokalite Hydinárskej ulice. Komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede D1, v prvej etape výstavby pre jednostrannú zástavbu 15 RD (z dôvodu nevysporiadaných vlastníckych vzťahov) ako obojsmerná komunikácia jednopruhovú so šírkou vozovky 3,0 m v dĺžke 311,57 m a jednostranným chodníkom šírky 2,00 m v úrovni vozovky (t.j. šírka spevnenej časti je 5,00 m), cca v km 0,100 a 0,201 sú výhybne. Komunikácia je pripojená na miestnu komunikáciu Hydinársku ul. a ukončená je úvratovým obratiskom. Poloha navrhovanej komunikácie a hranice budúceho riešeného územia rešpektujú výhľadový dopravný zámer hl. mesta – výstavbu miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 (komunikácia Pri trati). Po doriešení vlastníckych vzťahov bude realizovaná 2. etapa komunikácie, čím vznikne 6 m široká cesta.

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. **5852/13,45-53, 5857/86,214-224** 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 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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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.
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.

Zámer svojou funkciou a spôsobom zástavby nenaruša proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 21.5.2013

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Dopravná a technická infraštruktúra
na parcele číslo:	5852/13,45-53, 5857/86,214-224
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Hydinárska 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**:

- statická doprava pre budúcu zástavbu (vrátane krátkodobého parkovania) stanovená v súlade s platnou STN 73 6110/Z1 bude riešená na pozemkoch mimo dopravného priestoru,
- pre budúcu obojstrannú zástavbu bude komunikácia rozšírená tak, aby svojimi parametrami zodpovedala novému dopravnému zaťaženiu,
- 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:

Vzhľadom na navrhnuté dopravno – urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hlavného mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

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: Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, ODP