

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Kočan**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 51709/13-313206

Vybavuje/linka  
Ing. Simeunovičová/ 595

Bratislava  
21.11.2013

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

investor:	<b>LINOSTAV s.r.o., Nám. SNP 13, 811 06 Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>RD 1 – 7 Hradská ulica, na pozemkoch parc.č. 3129, 3130/1, 3130/2, 3130/3, 3126, 3127 a 3128 v k.ú. Vrakuňa, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	22.07.2013, doplnená dňa: 20.09.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ivan Kočan, autorizovaný architekt , Reg.č. * 0012 AA*</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** stavbu siedmych samostatne stojacich rodinných domov, označených ako RD 1 – RD 7, umiestnených severne od Hradskej ulice – medzi komunikáciou a železničnou traťou, čiastočne v ochrannom pásme železničných tratí. Navrhnuté rodinné domy majú jednu bytovú jednotku, sú 3 a 4 izbové, nepodpivničené, jednopodlažné (prízemné) objekty, zastrešené plochou strechou. RD 1 – RD 7 sú dopravne napojené verejnou komunikáciou z Hradskej ulice. Celková výmera pozemkov parc.č. 3129, 3130/1, 3130/2, 3130/3, 3126, 3127 a 3128 je 3375 m<sup>2</sup> (priemer na jeden RD je 482 m<sup>2</sup>). Statická doprava je riešená jednotlivo pri každom rodinnom dome, na spevnených plochách, na teréne pred objektom.

Plocha riešeného pozemku, zastavaná plocha a plocha zelene je pre jednotlivé pozemky nasledovná:

RD - 1	484 m <sup>2</sup>	119,60 m <sup>2</sup>	253,00 m <sup>2</sup>
RD - 2	577 m <sup>2</sup>	140,06 m <sup>2</sup>	264,36 m <sup>2</sup>
RD - 3	420 m <sup>2</sup>	102,18 m <sup>2</sup>	277,53 m <sup>2</sup>
RD - 4	463 m <sup>2</sup>	102,56 m <sup>2</sup>	312,76 m <sup>2</sup>
RD - 5	479 m <sup>2</sup>	119,67 m <sup>2</sup>	275,78 m <sup>2</sup>
RD - 6	479 m <sup>2</sup>	119,67 m <sup>2</sup>	258,67 m <sup>2</sup>
RD - 7	473 m <sup>2</sup>	108,85 m <sup>2</sup>	240,75 m <sup>2</sup>

**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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 3129, 3130/1, 3130/2, 3130/3, 3126, 3127 a 3128 stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102 ( tabuľka C.2. 102 v prílohe listu ), **stabilizované územie**.

Charakteristika: 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.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie B**.

#### vonkajšie mesto - Vrakuňa

Kód	IPP max.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	málopodlažná zástavba obytného územia	RD pozemok 480 - 600 m <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

#### Vyhodnotenie:

IPP max. 0,4 – zámer 0,24 – v súlade;

IZP max. 0,25 – zámer 0,24 – v súlade;

KZ min. 0,40 – zámer 0,56 – v súlade;

Rodinný dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Uvažovaný zámer 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

so stavbou:	<b>RD 1 – 7 Hradská ulica</b>
na parcele číslo:	<b>3129, 3130/1, 3130/2, 3130/3, 3126, 3127 a 3128</b>
v katastrálnom území:	<b>Vrakuňa</b>
miesto stavby:	<b>Hradská ulica, Bratislava</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**:

#### z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- požadujeme spevnené plochy statickej dopravy riešiť tak, aby bola zabezpečená priepustnosť týchto plôch

- **z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- elektronickú závoru žiadame nainštalovať do takej polohy, aby na príjazdovej komunikácii k rodinným domom, pri vjazde z Hradskej ulice, vznikol vyčkávací priestor minimálne pre dve osobné autá

- **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- 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

- **z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali – 1x

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Prílohy: 1x projektová dokumentácia  
potvrdená situácia  
tabuľka C.2. 102;

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia,  
Magistrát – ORM archív;