

**WWS Koliba, s.r.o.
Nevädzová 6E
821 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
03.12.2018	MAGS OUIK 58161/18-483274	Ing. Mosná /59356508	05.06.2019

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	WWS Koliba, s.r.o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava
investičný zámer:	„Príprava územia pre individuálnu bytovú výstavbu (RD)“, kat. úz. Vinohrady
žiadosť zo dňa:	04.12.2018 a doplnená dňa 20.12.2018 a 04.04.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. René Baranyai, reg. č. 1500 AA, Smetanova 13, 811 03 Bratislava 1
Dátum spracovania dokumentácie:	október 2018

Predložená dokumentácia rieši:

vybudovanie a príprava areálu pre 5 pozemkov určených na výstavbu rodinných domov s potrebnou infraštruktúrou, ako sú komunikácie, verejný vodovod, kanalizácia, plynovod a elektrické prípojky. Predmetné územie je už rozčlenené na 5 pozemkov, o veľkosti od 833 m² do 985 m², pričom sa uvažuje, že v novonavrhovaných rodinných domoch budú riešené 2 bytové jednotky. Navrhovaná prístupová komunikácia je priamo napojená z miestnej komunikácie Lopúchova, komunikácia je navrhnutá v tvare písmena „S“, z ktorej budú prístupné všetky navrhované objekty. Riešená komunikácia je zaradená ako ukladná komunikácia funkčnej triedy D1. Celková šírka komunikácie je 5,0 m, z toho jazdné pruhy majú 2x2,5 m. V súbehu s komunikáciou je vedený chodník šírky 1,50 m. Odvodnenie je zabezpečené priečnym sklonom 2%, pričom vody budú zvedené do drenážneho rigolu, ktorý je umiestnený v súbehu s komunikáciou. Z prístupovej komunikácie je navrhovaný vjazd šírky 12,3 m. Predmetné územie má svažité charakter a lokalita je zastavaná v prevažnej miere objektami bytových domov, ale aj v menšej miere objektami individuálnej bytovej výstavby – rodinnými domami. Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené novo navrhovaným NN vedením, pričom bod napojenia NN káblových rozvodov bude slúžiť príľahlá existujúca trafostanica, na parc. č. xxxxxxxx. Napojenie na zemný plyn bude riešené

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 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

ODPORÚČANIE:

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava žiada:

- v zmysle platnej normy STN 73 6110/Z1 žiadame na všetkých navrhovaných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou realizovať výsadbu vysokej zelene v počte minimálne jeden strom na štyri parkovacie miesta v priestore medzi protiľahlými stojiskami.

Z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia Hlavné mesto SR Bratislava odporúča:

- parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárnami
- zachytávanie dažďových vôd riešiť na vlastnom pozemku vsakovaním, alebo retenciou s ohľadom na inžiniersko-geologické pomery v území
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav
- z dôvodu zaberania v súčasnosti zelených plôch riešiť aj zelené fasády; v kontakte terénu s budovou navrhnuť v maximálnej možnej miere prírodné plochy, ktoré zlepšujú energetickú bilanciu budov. V ďalšom stupni dokumentácie predložiť na stavebný úrad projekt sadových úprav, ktorý bude zohľadňovať uvedené požiadavky

UPOZORNENIE:

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.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

2x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIK, ODI