

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch obytné územia, **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, kód regulácie S.

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.

Zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Pozemky stavby sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný kód **S** - pre toto územie je v platnosti podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia.

Pre záujmové pozemky parc. č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Staré Mesto je v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni – aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, ktorá je schválená ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 333/2004 zo dňa 01.04.2004. Záujmové parcely sú súčasťou **sektoru č. 67**, pre ktorý ÚPN-Z stanovuje nasledovnú **záväznú reguláciu:**
Záväzná časť:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Urbánkovou ulicou, Vlčkovou ulicou a Puškinovými schodami. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch.

FUNKCIA:

• **Funkčné využitie územia:**

Bývanie.

• **Nepripustné funkčné využitie územia:**

Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

• **Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:**

rodinný dom – samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- **Minimálna stavebná parcela:** 6 árov
- **Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely:** 15 árov
- **Index zastavanej plochy objektom:** 0,35
- **Index prírodnej plochy:** 0,55
- **Maximálna podlažnosť:**
rodinný dom - 2 nadzemné podlažia a 1 ustúpené podlažie, alebo podkrovie.
Výška zástavby musí byť prispôsobená okolitej zástavbe.

- **Stavebná čiara:** Určená existujúcou zástavbou. Nepripúšťa sa výstavba vo vnútri sektora, kvôli jeho malej hĺbke a kvôli narušeniu urbanistického charakteru územia.

ZELEŇ: Na Mišíkovej ulici, číslo parcely xxxxx , sa nachádza chránený strom brezy papierovej.

Na Vlčkovej ulici, číslo parcely xxxxxx, sa nachádza chránený strom borovice Griffitovej.

Z hľadiska funkčného využitia a intenzity využitia územia i svojím hmotovo - priestorovým stvárnením a objemom stavba nenaruša charakteristický obraz predmetnej funkčnej plochy, ani sektora. Predložený investičný zámer hodnotíme ako súlad s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov i s územným plánom zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Slavín.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

so stavbou:	„Rekonštrukcia oporného múru RD na Vlčkovej ulici v Bratislave“
na parcelách číslo:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
v katastrál. území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Vlčkova ul. č. , Bratislava

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:

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

uvádzame:

- Podľa „ÚPN-Z A6 Bratislava predmetný pozemok nachádza v sektore č. 67. podľa, ktorého má byť parkovanie, alebo garáže umiestnené na vlastnom pozemku. Územím nie je vedená cyklistická trasa.
- Podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy pozemok nie je dotknutý výhľadovým zámerom dopravy.
- Komunikácie Vlčkova a Puškinova ulica (Puškinove schody) sú zaradené do siete miestnych komunikácií III. triedy.
- Uznesením MsZ č. 1743/2014 zo dňa 25. 09. 2014 bol schválený materiál “Zásady rozvoja cyklistickej a pešej dopravy“ a uznesením MsZ č. 406/2016 zo dňa 31. 03. 2016 bol schválený “Územný generel dopravy hl. mesta SR Bratislavy, 2015“. Podľa uvedených materiálov ulicou Vlčkova neprechádza cyklistická trasa

S predloženou DÚR súhlasíme s podmienkami:

- Žiadame zachovať existujúcu šírku chodníka pozdĺž Vlčkovej ulice.
- Žiadame zachovať existujúcu šírku Puškinovej ulice - Puškinových schodov.
- V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie riešiť samostatne vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- 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.
- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.
- Pri realizácii stavby vykonať všetky potrebné opatrenia, aby sa predišlo poškodeniu chráneného stromu borovice Griffitovej, ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. xxxxxx k.ú. Staré Mesto.

Upozornenie:

- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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 – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Príloha: 1x potvrdené: 1.Pôdorys M 1:50, 2. Pohľad uličný, rez B-B' M 1:50;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: 1.Pôdorys M 1:50, 2. Pohľad uličný, rez B-B' M 1:50;
Magistrát ODI, archív