



Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS OUIK 45856/18 – 335838                      Ing. Petrová / kl.491                      17.1.2019

**Vec:**

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| investor:                            | XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX   |
| investičný zámer:                    | „Bytový dom Staré Grunty Viladom 2“, pozemky parc. č. XXXXXXXXXXXXX,<br>XX<br>XXXXXXX k.ú. Karlova Ves |
| žiadosť zo dňa:                      | 18.05.2018, doplnenie podania zo dňa 22.10.2018, 23.10.2018<br>a 16.1.2019 (DUR 02/2018 – rev.)  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie   |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre územné rozhodnutie  |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Michal Tačovský, * 1922AA*  |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 02/2018 – rev.   |

**Predložená dokumentácia rieši** novostavbu izolovaného, dvojpodlažného bytového domu, bez podpivničenja, so 4 bytovými jednotkami, v mierne svahovitom území Starých Gruntov. Hlavný, (spoločný) vstup, je na SV strane 1.NP objektu; vstupy do bytov sú riešené so spoločného schodiskového priestoru. K bytom na 1.NP sú na JZ a čiastočne na JV a SZ fasáde bytového domu navrhované terasy; k bytom na 2.NP sa navrhujú balkóny. Prestrešenie bytového domu sa navrhuje plochu strechou. Súčasťou riešenia sú aj spevnené plochy (parkovisko, chodníky); oporné múry a napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru v území.

V rámci novostavby sa navrhuje rozšírenie verejnej technickej infraštruktúry v území (plynovod, vodovod, kanalizácia a NN) z navrhovaných (umiestňovaných) zariadení a rozvodov v rámci samostatných konaní v kontaktnom území. Navrhuje sa rozšírenie verejného vodovodu DN 150 v dĺ. 91,6m; na trasovaní sa navrhujú podzemné hydranty DN 80 (každých 160 m). Z navrhovaného rozšírenia vodovodu DN 150 sa navrhujú 3 vodovodné prípojky DN 32 – DN 50 pre ďalšie plánované objekty. Vodovodná prípojka pre novostavbu bytového domu sa navrhuje HDPE D63x5,8, dĺ. 6,5m s ukončením vo VŠ na pozemku investora; z VŠ sa navrhuje areálový rozvod vody HDPE D63x5,8 dĺ. 5,45m. Kanalizácia sa navrhuje ako delená. Splaškové vody z novostavby budú odvádzané cez areálové rozvody splaškovej kanalizácie DN 200, dĺ. 20,7m a prípojku DN 200 dĺ. 6,55 m, ktorá je napojená do KŠ na verejnej kanalizácii DN 400. Odvod dažďových vôd sa navrhuje do vsakovacích blokov v severnej časti a vsakovacieho vpustu v západnej časti záujmového pozemku. Odvodnenie cesty sa navrhuje cez systém uličných vpustí ACO s vtokovou mrežou s kalovým košom, ktorý tvorí súčasť vsakovacieho systému ACO StormBrixx. Zásobovanie





- v dokumentácii pre stavebné povolenie požadujeme riešiť navrhované dopravné napojenie - predĺženie miestnej obslužnej komunikácie Staré Grunty, ako samostatný stavebný objekt,
  - užívanie stavby bytového domu podmieňujeme vybudovaním prístupovej komunikácie, ako pokračovanie miestnej obslužnej komunikácie f.tr. C3 Staré Grunty,
  - z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame ploché strechy v ďalšom stupni dokumentácie riešiť ako vegetačné strechy, nepochôdzne strechy ako extenzívne (s min. hrúbkou substrátu 5-25 cm) a pochôdzne (strešné terasy) ako tzv. intenzívne vegetačné strechy (s min. hrúbkou substrátu 25 cm),
  - spevnené plochy, vrátane parkovacích plôch riešiť v maximálnej možnej miere materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatrávnovacími tvárniciami); oporné múry nechať obrásť popínavou zeleňou,
  - vhodnosť navrhovaného odvádzania dažďových vôd do vsaku požadujeme overiť inžiniersko-geologickým a hydrogeologickým posúdením vhodnosti záujmového územia,
  - v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou zelene a najneskôr ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
  - parkovacie miesta musia byť odvodnené na vlastnom pozemku,
- 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:**

Informujeme Vás, že vo vymedzenom území Hlavné mesto SR Bratislava, vydalo *Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti, pod č. MAGS OUIČ 33246/16 - 351826 zo dňa 13.7.2016*, na stavbu: „Rodinný dom“ – novostavba, ul. Staré Grunty“, na časti pozemkov parc.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v k.ú. Karlova Ves, pre žiadateľov: Ing. Richard Vika, Staré Grunty 7A, 841 04 Bratislava a Ing. Tomáš Vika, Bullova 15, 841 01 Bratislava. Pozn. : rodinný dom bol navrhovaný v mieste dnes navrhovaného bytového domu Viladom 2.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

**Prílohy:** koordinačná situácia, pohľady,

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdené prílohy  
MAGS - OUIČ archív