



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie životného prostredia a územného plánovania

Jurská, s.r.o.
Beáta Mešťánková
Štefániková 33
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
23.10.2019

Naša značka
42953/10906/2019/ZP/LUKP

Vybavuje/☎/@
Lukáč Peter Mgr.
02/49253378/peter.lukac@banm.sk

Bratislava
18.12.2019

Vec

Stanovisko k investičnej činnosti

Názov stavby: **OBYTNÝ SÚBOR 7 RD Jurská**
Stavebník: Jurská, s.r.o., Štefániková 33, 811 05 Bratislava
Miesto stavby: Jurská a Pezinská ul.
Parcela č.: **13410/1, 13410/8, 13410/9, 134110/10** reg. C-KN, k. ú. Nové Mesto
Žiadosť zo dňa: 23.10.2019, doplnená dňa 08.11.2019, 09.12.2019 a 13.12.2019
PD zo dňa: architektonická štúdia „rodinné domy Jurská ulica (Andrej Zábrodský, Michal Babinec, december 2019)

Zámer rieši výstavbu obytného súboru siedmich rodinných domov medzi Jurskou a Pezinskou ulicou na pozemkoch s parc. č. **13410/1, 13410/8, 13410/9 a 13410/10** reg. C-KN, k. ú. Nové Mesto. Výmera stavebného pozemku je 3478,00 m². Terén nevýrazne klesá k východnej strane pozemku. Prístup na pozemok je z Jurskej ulice.

Predmetom zámeru je novostavba obytného súboru 7 opakovaných mestských radových rodinných domov v dvoch skupinách (3 a 4 domy) s rozmermi 14,1 m a 19,4 m. Objekty majú dve nadzemné podlažia (NP) a jedno ustúpené podlažie. 1. a 2. NP je využité pre byty, ustúpené 3. NP o rozlohe 50 % plochy bežného podlažia domu má tiež funkciu bytu. Celkový počet bytových jednotiek v rodinných domoch je 21. Byt na 1. NP je 3-izbový, na 2. NP 4-izbový a na ustúpenom 3. NP je 2-izbový s veľkoplôšnou zazelenanou terasou. Byty v styku s terénom budú mať výstup do súkromnej záhradky. Každý rodinný dom má samostatný vstup a všetky byty sú vertikálne dostupné prostredníctvom dvojramenného schodiska.

Umiestnenie objektov na pozemku je deteminované ochranným pásmom elektrického vedenia VVN a ochranným pásmom dráh ŽSR, ktoré boli geodeticky vytýčené.

Zastavaná plocha je 1043 m². Výmera spevnených plôch a parkovania – zatrávňovacie tvárnice (50 % započ. do zelene) je 1327 m². Plocha zelene intenz. vegetačných striech (30 % započ. do zelene) je 1040 m². Plocha zelene na teréne je 1108 m². Koeficient zastavanej plochy je 0,3. Koeficient voľnej zelenej plochy je 0,6. Parkovanie v počte 39 PM je riešené na teréne v zadnej časti pozemku pod vedením vysokého napätia.

Pre dotknuté územie bol uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Nové Mesto č. 22/10 zo dňa 13.06.2006 schválený **Územný plán zóny Podhorský pás** (ďalej len „ÚPZ Podhorský pás“) a prijaté Všeobecne záväzné nariadenie MČ Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.06.2006 v znení zmien a doplnkov zo dňa

☎/fax
02 / 49 253 512
02 / 45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk
www.banm.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu
SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO
603317

DIČ
2020887385

Stránkové dni
Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
Streda 8 - 12,00 13 - 17,00

22.4.2009, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPZ Podhorský pás (ďalej len „VZN č. 2/2006“). ÚPZ Podhorský pás stanovuje pre dotknuté územie sektora 3-02 nasledovnú reguláciu:

Funkčné využitie: obytné územie rodinných domov – územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods. 1 písm. b) a ods. 3), alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.), s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, príslušiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia. Maximálny počet nadzemných podlaží: 2. Maximálny koeficient zastavanej plochy: 0,3. Minimálny koeficient voľnej zelenej plochy: 0,6.

Na základe predložených podkladov a ich posúdenia konštatujeme, že je predmetný investičný zámer v danej lokalite v súlade s regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia pre predmetné územie, tzn. **je súlade s ÚPZ Podhorský pás** v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zároveň však upozorňujeme, že časť navrhovaných objektov zasahuje do ochranného pásma dopravnej vybavenosti a do ochranného pásma technickej vybavenosti.

Komplexné informácie o dotknutom území získate nahliadnutím do ÚPZ Podhorský pás a VZN č. 2/2006, ktoré sú zverejnené na adrese: <https://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/>.

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k investičnej činnosti nenahrádza stanoviská, záväzné stanoviská, vyjadrenia a rozhodnutia v zmysle platných právnych predpisov.

Platnosť tohto stanoviska je 1 rok od dátumu vydania.


Prílohy

1x situácia

Na vedomie

MČ BANM, odd. ÚK a SP

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti

 /fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02 / 49 253 512	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00
02 / 45 529 459				Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: podatelna@banm.sk			DIČ	
www.banm.sk			2020887385	