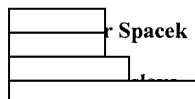


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM53498/11-350867

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
05.12.2011

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Výstavba rodinného domu</b>
žiadosť zo dňa:	02.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie - typový projekt Euroline Vila 1052</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Veronika Sýkorová, koordináčna situácia Blaho Group s.r.o., Ing. Tomáš Blaho</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>07/2010, koordináčna situácia, súhrnná technická a sprievodná správa z 08/2011,</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** dodatočné povolenie stavby samostatne stojaceho rodinného domu s jednou 4-izbovou bytovou jednotkou. Jedná sa o malometrážny rodinný dom, prízemný, bez podpivničenia. Dopravne prístupný cez miestnu asfaltovú komunikáciu napojenú na ul. Cesta na Klanec. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku, pri rodinnom dome v počte 2 park. miesta. Rodinný dom je napojený na verejnú sieť technickej infraštruktúry v území – plyn, NN, voda – zo studne, kanál. – dažďová a splašková - žumpa.

Plocha pozemku = 804m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha = 112,50m<sup>2</sup>

IZP = 0,26643

Výška atiky plochej strechy = 3,65m a +3,90m od UT

Počet parkovacích miest = 2

Počet NP= 1

**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:**

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

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

Pre územie, ktorého je súčasťou záujmová parcela stanovuje funkčné využitie územia:

- **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

*Funkčné využitie prevládajúce:*

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

*Funkčné využitie prípustné:*

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

*Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:*

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

*Funkčné využitie neprípustné:*

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie, kód 102, S.

*(kód S:* rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne)

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rodinný dom – Vila 1052</b>
na parcele číslo:	<b>2555/716</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>lokality Rázsochy</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- upozorňujeme, že prístupová komunikácia je v zmysle Územného plánu hl.m.SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, uvažovaná na rozšírenie na komunikáciu vo funkčnej triede C1 s vedením trolejbusov

- v prípade, že súčasťou 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

#### **z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci konania o dodatočnom povolení stavby na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

#### **ODPORÚČANIE:**

MČ Bratislava – Lamač, ako garant miestnych komunálnych záujmov v súčasnosti na podklade Urbanistickej štúdie zóny Nový Lamač obstaráva spracovanie Územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák, ktorý bude obsahovať o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. **Odporúčame** MČ Bratislava – Lamač, ktorá je príslušným stavebným úradom, vydať rozhodnutie o stavebnej uzávere pre vymedzené územie v zmysle ustanovení stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení zmien a doplnkov, do doby schválenia územnoplánovacej dokumentácie: Územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák.

#### **UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie 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).

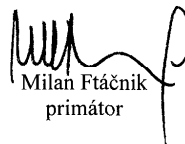
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Závazné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§140 b) ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač  
Magistrát – OUP, ODP