

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

I.P.B. Partner – združenie podnikateľov

**Orenburská 17
821 06 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa
OP-2012/00016

Naše číslo
MAGS ORM 33569/12-14056

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
29. 02. 2012

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom s ateliérom
žiadosť zo dňa:	20. 01. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Mgr. arch. Tomáš Haviar
dátum spracovania dokumentácie:	06. 2011

Predložená dokumentácia rieši - dokumentuje: rodinný dom s ateliérom, ktorý obsahuje jednu bytovú jednotku a ateliér (pre akademického maliara – investor) a ktorý má jedno nadzemné a jedno ustúpené podlažie. Objekt je realizovaný v rozpore s právoplatným územným rozhodnutím č. SÚ/2007/19177 2008/5573-3/EŠK-10 z 08. 04. 2008. Zmeny oproti dokumentácii, na ktorú bolo vydané uvedené stavebné povolenie, spočívajú v zdvojnásobení hmoty knižnice – ustúpeného podlažia, v dispozičnom riešení a v riešení fasád – pridaním okien na južnú a západnú fasádu. Zastavaná plocha stavby 235 m² ostala nezmenená, celková podlažná plocha stavby sa zvýšila o 33,3 m² na hodnotu 299,4 m².

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 2094/3, 2094/4 a 2094/6, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód 501**, t.j. Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,34	0,25

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Rodinné domy sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Územným plánom stanovený maximálny podiel bývania v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, v ktorej je stavba umiestnená, je možné dodržať nakoľko cca 1/3 rozlohy predmetnej funkčnej plochy tvorí v súčasnosti nevyužívaný pozemok. Hlavné mesto nedisponuje informáciami, či na tomto pozemku je umiestnená alebo povolená nejaká stavba. Vzhľadom na uvedené:

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom s ateliérom
na parcele číslo:	2094/3, 2094/4 a 2094/6
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Nové záhrady I

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 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


UPOZORNENIE:

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

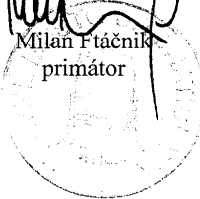
Toto záväzné stanovisko č. MAGS ORM 33569/12-14056 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milán Ftáčnik
primátor



Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 501

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ODP