

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

IC.SK, s.r.o.
Žilinská 16
817 78 Bratislava 15

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 49530/10-284292 Ing. arch. Tomašáková/413 4.1.2011

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

investor:	
investičný zámer:	Záhradný domček, prístrešok a garáž
žiadosť zo dňa: 15.7.2010	doplnená dňa: 9.8.2010, 18.8.2010, 8.11.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt zamerania skutkového stavu
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Pavel Kosnáč, 0095 AA
dátum spracovania dokumentácie:	03/2010

Predložená dokumentácia rieši: legalizáciu stavby prízemného záhradného domčeka zastrešeného dreveným krovom s dreveným prístreškom (SO 01) a stavbu dvojgaráže (SO 02), nad stropom ktorej sa nachádza terasa predmetného záhradného domčeka. Garáž a záhradný domček sú prepojené exteriérovým jednoramenným schodiskom. Na pozemku p.č. 18859/1 sa nachádza skolaudovaný rodinný dom so zastavanou plochou 153 m². Plocha všetkých pozemkov je 3331 m² (4494/1,2,5,6, 18859/1,2). Plocha pozemku 4494/1 je 873 m², plocha pozemku 4494/5 je 46 m². Zastavaná plocha záhradného domčeka je 78 m², zastavaná plocha prístrešku je 32 m², zastavaná plocha garáže je 46 m² (p.č. 4494/5), úžitková plocha záhradného domčeka je 62 m², úžitková plocha prístrešku je 32 m², úžitková plocha garáže je 37 m² – podľa údajov spracovateľa dokumentácie. SO 01 – záhradný domček a prístrešok na p. č. 4494/1,2, SO 02 – garáž pre 2 autá na p.č. 4494/5 – spolu so zastavanou plochou 156 m². IZP 0,17 je na p. č. 4494/1,5 (156 m² z 916 m²) spevnené plochy a komunikácie 82 m², plocha zelene na p. č. 4494/1 je 681 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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 funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia ako rozvojové obytné, kód A, č. funkcie 102.

Charakteristika: Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

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

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	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	izol. RD v zeleni s pozem. nad 1000 m ²	1,1+	0,20	0,60
				izolov.RD 600-1000 m ²	1	0,22	0,40

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.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Podhorský Pás schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č.22/10 zo dňa 13.6.2006 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy - Nové Mesto č.2/2006/13.6.2006.

Záväzná regulatíva - funkčné využitie: časť pre obytné územie RD - existujúce RD, časť pre poľnohospodársku pôdu.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Záhradný domček, prístrešok a garáž
na parcele číslo:	4494/1,2,5,6, 18859/1,2
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Veľký Varan

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:

- 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;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,

- 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 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.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadostí o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadostí 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.

Záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 49530/10-284292 zo dňa 4.1.2011 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP

