

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Peter [redacted]

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 44127/12-317757 Ing. arch. Labanc / 59356213 12. 07. 2012

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

investor:	[redacted] Bratislava
stavba:	Rodinný dom
žiadosť zo dňa:	01. 06. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Kvetoslava Miláková (autorizácia č.: 1131 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu s 3 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Navrhovaná stavba obsahuje 3 bytové jednotky sprístupnené spoločným vstupom, zastrešenie je riešené formou valbovej strechy. Dopravne je stavba sprístupnená na príľahlú miestnu komunikáciu v lokalite IBV Ráztočná. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť: časť 2 parkovacími miestami v dvojgaráži, ktorá tvorí súčasť navrhovaného rodinného domu; ostatná časť nárokov statickej dopravy je riešená na spevnenej ploche pred uvedenou garážou na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 1436,0 m², zastavaná plocha je 292,14 m², spevnené plochy 115,7 m², plocha zelene 1028,16 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 zóny Horné diely schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, č. 535 zo dňa 16. 11. 2005 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Vrakuňa č. 2/2005 zo dňa 16. 11. 2005:

Záväzné regulatívy :

- **Funkcia** – na parcelách sú navrhované rodinné domy – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Podlažnosť** – maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a jeden suterén – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Stavebná čiara záväzná** – stavebná čiara je vyjadrená vzdialenosťou fasády domu od hrany (obrúbnička) dopravnej komunikácie – 6,0 m.

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

V predloženej dokumentácii, vo výkrese situácie je okótovaná len vzdialenosť najbližších bodov fasády objektu od hranice pozemku stavby s príľahlou komunikáciou – 6,5 m, 4,74 m a 1,57 m – v tomto bode *nie je možné posúdiť súlad resp. nesúlad s Územným plánom zóny Horné diely.*

- **Maximálna zastavovacia plocha** – je parametricky vyjadrená vo výkrese regulácie pre každú stavebnú parcelu – plochou v m². Predstavuje maximálnu plochu, ktorú je možné zastavať objektom, pri dodržaní stavebnej čiary. Pri navrhovaných domoch predstavuje plochu **181 m²**.

V predloženej dokumentácii, v časti „Sprievodná správa“ je uvedené, že zastavaná plocha RD je 292,14 m². Z parametrického vyjadrenia vo výkrese regulácie pre predmetnú stavebnú parcelu vyplýva, že maximálna zastavovacia plocha je 178,56 m², v prípade použitia rozlohy záujmovej parcely uvedenej v dokumentácii je maximálna zastavovacia plocha 229,76 m² – *navrhovaná stavba nie je v súlade s reguláciou.*

Predložený investičný zámer je v **rozpore** s územným plánom zóny Horné diely.

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

s umiestnením stavby:	Rodinný dom
na parcele číslo:	3209/60
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ráztočná ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom zóny Horné diely. Predmetná stavba rodinného domu svojou celkovou zastavanou plochou výrazne prekračuje maximálnu zastavovaciu plochu. Tento nedodržaný regulatív stanovený uvedeným územným plánom zóny je záväzný.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa
Magistrát – OUP, ODP, archív