

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. Viktor [ ]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 45486/12-330885

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
30.07.2012

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

investor:	[ ]	ava
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu	
žiadosť zo dňa:	18.06.2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby	
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marcel Dzurilla	
dátum spracovania dokumentácie:	05/2012	

#### Predložená dokumentácia rieši:

Novostavbu rodinného domu s jedným nadzemným podlažím a jedným podzemným podlažím zastrešený sedlovou strechou. V pozemnom podlaží je situovaná garáž, prístupná cez vonkajšiu rampu. Na prvom nadzemnom podlaží sa bude nachádzať denná a nočná časť. Pozemok má svahovitý charakter a rozdiel medzi najvyšším a najnižším miestom je cca 7,5m. Rodinný dom bude napojený na zdroj pitnej vody zo studne, kanalizácia bude vedená do ČOV, NN prípojkou a na pozemku bude vybudovaná požiarne nádrž o objeme 28m<sup>3</sup> a akumulácia nádrž s objemom 12m<sup>3</sup>. Dopravne je pozemok napojený poľnou cestou, ktorá slúži pre obsluhu predmetnej lokality.

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, kód regulácie A**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarne ochranu a civilnú obranu.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup> RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,20 0,22	0,60 0,40

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnej teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Rôzne formy zástavby rodinných domov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia daných funkčnej plochy. Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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 dodatočným povolením stavby:	<b>Rodinný dom Devín</b>
na parcele číslo:	<b>1317/4</b>
v katastrálnom území:	<b>Devín</b>
miesto stavby:	<b>Štítova ul.</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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

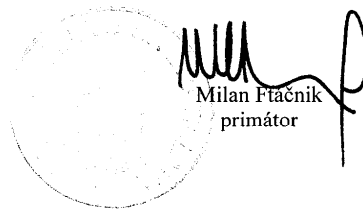
### **UPOZORNENIE:**

MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I, ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejno-prospešné stavby. V zmysle Územného plánu zóny Devín I. (spracovateľ Aurex s.r.o., obstarávateľ MČ Bratislava – Devín) je prístupová komunikácia plánovaná na rozšírenie na komunikáciu funkčnej triedy D1 – 6,0m. Prístupová komunikácia – poľná cesta nespĺňa technické parametre pre obsluhu predmetného územia s uvažovanou zástavbou obytnej funkcie. Pre územné konanie je potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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. Z dokumentácie sme si ponechali časť Architektúra, ostatné časti projektovej dokumentácie Vám v prílohe zasielame.

S pozdravom



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

- projektová dokumentácia – statika, zdravotníctvo, SO04 ČOV, SO05 akumulčná nádobka z ČOV, vykurovanie, chladenie, vzduchotechnika, elektroinštalácia, riešenie protipožiarnej bezpečnosti

Co: MČ Bratislava – Devín + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP