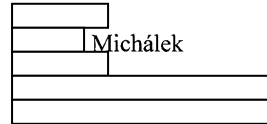


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 31285/12-336504
60264/11-422232

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
8.8.2012

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

investor:	
stavba:	Výstavba 8 rodinných domov, Raca - Cistinky
žiadosť zo dňa:	19.12.2011, doplnená 7.5.2012, 25.5.2012, 26.6.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. František Šmédek, 0112 HA, hosťujúci architekt
dátum spracovania dokumentácie:	06/2012

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu 8 rodinných domov. Jedná sa o totožné samostatne stojace rodinné domy, ktoré sú navrhnuté ako trojpodlažné s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami s plochou pochôdnou strechou. Dopravne je predmetná lokalita prístupná prostredníctvom novej komunikácie s obratiskom, ktorá je napojená priamo na Potočnú ulicu. Statická doprava pre každý rodinný dom je riešená na spevnenej ploche v počte 3 parkovacie miesta pripadajúce na jeden rodinný dom. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

P.č. 2488/4: plocha pozemku 704,3 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,19, úžitková plocha 247 m², IPP 0,27, plocha zelene 453 m², KZ 0,64.

P.č. 2488/6: plocha pozemku 567,3 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,24, úžitková plocha 247 m², IPP 0,33, plocha zelene 328,4 m², KZ 0,59.

P.č. 2488/7: plocha pozemku 560 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,24, úžitková plocha 247 m², IPP 0,34, plocha zelene 329,2 m², KZ 0,59.

P.č. 2488/8: plocha pozemku 578 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,24, úžitková plocha 247 m², IPP 0,34, plocha zelene 342 m², KZ 0,59.

P.č. 2488/9: plocha pozemku 567 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,24, úžitková plocha 247 m², IPP 0,34, plocha zelene 317 m², KZ 0,56.

P.č. 2487/10: plocha pozemku 532,2 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,25, úžitková plocha 247 m², IPP 0,36, plocha zelene 283,2 m², KZ 0,53.

P.č. 2487/11: plocha pozemku 544,2 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,25, úžitková plocha 247 m², IPP 0,35, plocha zelene 329 m², KZ 0,60.

P.č. 2487/12: plocha pozemku 628 m², zastavaná plocha 135,3 m², IZP 0,22, úžitková plocha 247 m², IPP 0,36, plocha zelene 375 m², KZ 0,60.

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

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely je funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Spôsoby využitia funkčných plôch prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Z uvedeného vyplýva, že výstavba 8 samostatne stojacich rodinných domov v území málopodlažnej zástavby obytného územia nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

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

s umiestnením stavby:	Výstavba 8 rodinných domov, Rača - Čistinky
na parcelách číslo:	2488/4,6,7,8,9, 2487/10,11,12
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Rača - Čistinky, Potočná ulica

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:

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

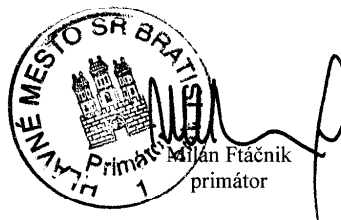
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali (1x).
Dokumentáciu Vám posielame späť(1x).

S pozdravom



Príloha: potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava – Rača + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP