

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

	Holúbek

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 46220/12-339388

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
2.8.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Kožený dom – ORAL 88/194 - Z
žiadosť zo dňa	29.6.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	malá projektová dokumentácia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Igor Koudelka, Ing. Andrej Blažek
dátum spracovania dokumentácie:	11/2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho jednopodlažného nepodpivničeného rodinného domu pre 5člennú rodinu

plocha stavebnej parcely 1000 m²
zastavaná plocha 172,90 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. **1319/21**, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

Parcela je 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.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ² RD - pozemok 600-1000 m ²	0,20 0,22	0,60 0,40

Poznámka:

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

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.

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

Dosiahnutá regulácia deklarovaná v posudzovanej dokumentácii:

IZP 0,17

IPP 0,17

Zámer svojou funkciou, zastavanou plochou, kubatúrou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby spĺňa reguláciu.

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:	Rodinný dom – OPÁL 88/194 - Z
na parcele číslo:	1319/21
v katastrálnom území:	Rusovce
miesto stavby:	Pieskový hon

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**:

- súčasťou stavby bude aj riešenie statickej dopravy v zmysle platnej STN 73 6110 na vlastnom pozemku, t.j. výstavba garáže, resp. spevnených plôch pre umiestnenie 3 osobných vozidiel,
- vzhľadom na to, že v dokumentácii deklarovaná verejná komunikácia, na ktorú má byť stavba dopravne pripojená je v súčasnosti pripravovaným zámerom, upozorňujeme, že stavba rodinného domu je možná iba za predpokladu dopravného pripojenia na jestvujúcu sieť miestnych komunikácií,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zezeň 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.

UPOZORNENIE:

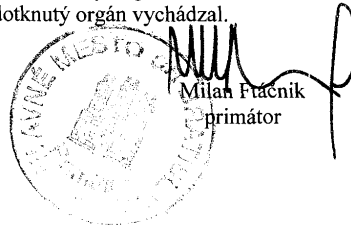
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

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.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia
- dokumentácia, časť

Co: MČ Bratislava – Rusovce
Magistrát - ORM – archív, ODP