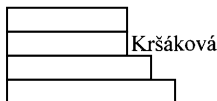


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45492/12-331207 Ing. arch. Tomašáková/413 16.8.2012

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | [redacted] |
| stavba: | rodinný dom VILA 1151 |
| žiadosť zo dňa: | 19.6.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing. Veronika Sýkorová 2931 Z A1 autorizovaný stavebný inžinier |
| dátum spracovania dokumentácie: | 06/2012 |
| doložené doklady: | súhlasné stanovisko MČ Bratislava Vajnory č. OS-UP-122/2827/2012-JŠ zo dňa 1.6.2012 |

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu pre jednu bytovú jednotku. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, je nepodpivničený a zastrešený plochou strechou. Nároky na statickú dopravu sú riešené na pozemku investora s možnosťou parkovať dve vozidlá na spevnenej ploche pred objektom rodinného domu. Dopravný prístup k RD je realizovaný z ulice Uhliská. Plocha pozemku p. č. 1694/137 je 389 m², zastavaná plocha je 94,69 m² - 24,34%, úžitková plocha RD je 140,10 m², obytná plocha je 90,70 m², spevnená plocha je 7,20%, zeleň 68,46%. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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 je záujmová parcela č. 1694/137 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód regulácie C, 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.

Medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch sú zaradené rôzne formy zástavby rodinných domov.

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

Zájmový pozemok 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 regul. | IPP max. | Kód funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-----------|------------------------------|--|----------|---------|
| C | 0,6 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | RD pozemok 480-600 m ² | 0,25 | 0,40 |
| | | | | RD pozemok 600-1000 m ² | 0,22 | 0,40 |
| | | | | radové RD pozemky 300-450 m ² | 0,32 | 0,25 |
| | | | | átriové RD pozemky 450 m ² | 0,50 | 0,20 |
| | | | | bytové domy | 0,30 | 0,35 |

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.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom 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 (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

zastavaná plocha stavby je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.

Pre spodrobnejšie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie MČ Vajnory.

Z uvedeného vyplýva, že novostavba rodinného domu s dodržanými regulatívami intenzity využitia územia vo funkčnej ploche pre málopodlažnú zástavbu 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: | Rodinný dom VILA 1151 |
| na parcele číslo: | 1694/137 |
| v katastrálnom území: | Vajnory |
| miesto stavby: | ulica Uhliská |

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,
- 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 Vám posielame späť.

S pozdravom



Príloha: potvrdená situácia

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