

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Adamcová

Váš list číslo/zo dňa
18.07.2012

Naše číslo
MAGS ORM 47388/12-349961

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
23.08.2012

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom, Pri Suchom mlyne, parc. č. 5227, 5228, Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.07.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Lýdia Adamcová dokumentácia nie je opatrená autorizačnou pečiatkou
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2012

Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu v uličnej zástavbe radových rodinných domov lemujúcich komunikáciu Pri Suchom mlyne. V súčasnosti je parcela zastavaná prízemným objektom staršieho rodinného domu, ktorý bude asanovaný.

Objekt rodinného domu je navrhnutý v časti orientovanej do ulice ako dvojpodlažný, zastrešený sedlovou strechou so sklonom 15°, dvorová časť je jednopodlažná, zastrešená plochou strechou. Dispozične je dom členený na dennú časť na prízemí (vstupné priestory, technické a hygienické priestory, obývací izba, kuchyňa, jedáleň a hosťovská izba) a nočnú časť na poschodí (3 spálne s hygienickým zázemím). Garáž s možnosťou parkovania dvoch vozidiel je osadená na hranici pozemku o pol podlažie nižšie ako je úroveň 1. NP rodinného domu, zastrešená je plochou strechou. Osadenie rodinného domu rešpektuje existujúcu uličnú čiaru, t. j. 4,9 m od hranice pozemku, jeho maximálna výška (výška hrebeňa +7,88 m) korešponduje s výškou susedných domov v uličnej zástavbe. Celková plocha pozemku je 795 m², zastavaná plocha je 207,54 m² (26 % zastavanosť), celková úžitková plocha domu je 241,13 m², plocha zelene je 537 m² (zeleň tvorí 67 % plochy pozemku).

Dopravné napojenie je na komunikáciu Pri Suchom mlyne, f. tr. C1, komunikácia je pojazďovaná MHD (trolejbusmi). Nároky statickej dopravy sú v počte 2 parkovacie miesta riešené v dvojgaráži na vlastnom pozemku.

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:

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

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 parc. č. 5227, 5228 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, rozvojové územie.

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 nepri-púšťajú. 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.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Navrhovaná novostavba rodinného domu spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch, objekt svojím hmotovo-priestorovým riešením a architektonickým výrazom vhodne dotvára charakter ra-dovej zástavby rodinných domov lemujúcich mestskú komunikáciu, nie je narušený princíp sta-bilizovaného územia (po výstavbe bude dosahovať zastavanosť pozemku 26 % a podiel zelene na pozemku bude tvoriť 67%, čo považujeme za primerané vzhľadom na okolitú zástavbu).

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

s investičným zámerom	Rodinný dom, Pri Suchom mlyne, parc. č. 5227, 5228, Bratislava
na parcelách číslo:	5227, 5228
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Pri Suchom mlyne, Bratislava

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 riešenia dopravného vybavenia:

- statickú dopravu v min. počte 2 parkovacie miesta žiadame riešiť na vlastnom pozemku;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

UPOZORNENIE:

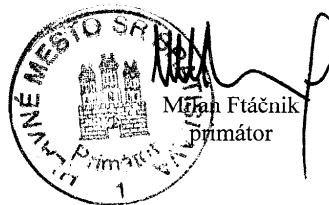
- predmetný pozemok je dotknutý ochranným pásmom železničných tratí a ochranným pás-mom heliportov

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 .

S pozdravom



Príloha: 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A, M 1:100; Uličný pohľad, M 1:100

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - Situácia, M 1:200; Rez A-A, M 1:100; Uličný pohľad, M 1:100
Magistrát ODP, archív;