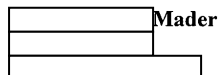


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 41505/12-49241 Ing.arch.Hanulcová 24.08.2012

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

investor:	
investičný zámer:	<b>rodinný dom</b>
žiadosť zo dňa: 18.04.2012	doplnené dňa: 06.06.2012 a 24.08.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Mário Budinský</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2012</b>

#### **Predložená dokumentácia rieši:**

Rodinný dom ako jednopodlažný objekt s podpivničením v lokalite Dolné Koruny. Vstup do rodinného domu je riešený zo severozápadnej strany. Z juhozápadnej časti rodinného domu je navrhovaná letná terasa. Zastrešenie rodinného domu je riešené plochou strechou. Dopravné napojenie je cez prístupovú komunikáciu Viničnú ulicu a slepú komunikáciu pre obsluhu predmetnej lokality.

Dosahované parametre podľa predloženej projektovej dokumentácie:

Celková plocha pozemku = 381m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha RD = 77m<sup>2</sup>

Plocha zelene = 249,00m<sup>2</sup>

IZP = 0,20

KZ = 0,65

**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**, 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.

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

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód regulácie A**. 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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

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,
- koefficient 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 (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Rodinné domy patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z vyššie 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:	<b>Rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>1599</b>
v katastrálnom území:	<b>Devín</b>
miesto stavby:	<b>lokality Dolné Koruny</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- výpočet nárokov na statickú dopravu je spracovaný podľa vzorca v čl. 16.3.10 a tab. 20 STN 736110/Z1, avšak celkový počet stojísk 2 nie je korektný, nakoľko bol výsledok výpočtu zaokrúhlený nadol (podľa čl.16.3.10 je celkový počet stojísk zaokrúhlený na celé číslo vždy nahor, t.z. 2,2 sa zaokrúhli na 3)
- v technickej správe, kap. 3.3 Dopravné napojenie, riešenie statickej dopravy sa uvádza, že parkovanie áut bude riešené na pozemku prístupovej cesty, alternatívne priamo na pozemku majiteľa. S uvedeným alternatívnym riešením parkovania na komunikácii nesúhlasíme a požadujeme riešiť statickú dopravu na pozemku pri rodinnom dome

**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

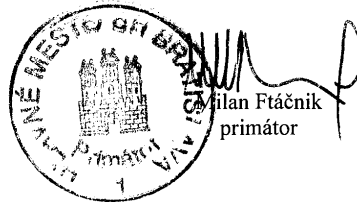
**UPOZORNENIE:**

**MČ Bratislava – Devín, ako garant miestnych komunálnych záujmov, obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex s.r.o.). V zmysle návrhu komplexnej dopravnej obsluhy územia je záujmová parcela dopravne obslužená prostredníctvom komunikácie funkčnej triedy D2 v polohe existujúcej prístupovej komunikácie, pričom táto je zakončená obratiskom zasahujúcim čiastočne do pozemku predmetného rodinného domu.**

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



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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

