

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rybáriková

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 49212/12-369355 Ing. arch. Labanc / 59356213 09. 10. 2012

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

investor:	
stavba:	„ <b>KOUBINY DOM ING. JANA KYBARIKOVA</b> “
žiadosť zo dňa:	17. 08. 2012; doplnená dňa: 28. 08. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Erik Valent, Senická cesta 74, Banská Bystrica</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08. 2012</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** dvojpodlažný rodinný dom bez suterénu. Obsahuje jednu bytovú jednotku, zastrešenie je riešené formou pultových striech. Dopravne je stavba napojená na príľahlú miestnu komunikáciu v zástavbe „IBV Ráztočná“. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 2 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 1100,0 m<sup>2</sup>, celková zastavaná plocha stavby je 180,62 m<sup>2</sup>, úžitková plocha RD je 228,35 m<sup>2</sup>.

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 zóny Horné diely** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, č. 535 zo dňa 16. 11. 2005 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Vrakuňa č. 2/2005 zo dňa 16. 11. 2005:

#### Záväzné regulatívy :

- **Funkcia** – na parcelách sú navrhované rodinné domy – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Podlažnosť** – maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a jeden suterén – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Stavebná čiara záväzná** – stavebná čiara je vyjadrená vzdialenosťou fasády domu od hrany (obrubníka) dopravnej komunikácie – 6,0 m – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Maximálna zastavovacia plocha** – je parametricky vyjadrená vo výkrese regulácie pre každú stavebnú parcelu – plochou v m<sup>2</sup>. Predstavuje maximálnu plochu, ktorú je možné zastavať objektom, pri dodržaní stavebnej čiary. Pri navrhovaných domoch predstavuje plochu 181 m<sup>2</sup>.

V predloženej dokumentácii, v časti „A. Sprievodná správa – ZMENA 08-2012“ je uvedené, že zastavaná plocha RD je 180,62 m<sup>2</sup>. Z parametrického vyjadrenia vo výkrese regulácie pre predmetnú stavebnú parcelu vyplýva, že **maximálna zastavovacia plocha je 187 m<sup>2</sup>** – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*

Predložený investičný zámer nie je v rozpore s **Územným plánom zóny Horné diely.**

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 SR Bratislava  
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Rodinný dom Ing. Jana Rybáriková“
na parcele číslo:	3209/59
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ráztočná 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

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**UPOZORNENIE:**

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému 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



*Milan Ftáčnik*  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prilohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODP