

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ondika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 52750/12-408235

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
09. 11. 2012

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

investor:	Ondika a Ondiková Kálosi a Kálosi
investičný zámer:	Rodinný dom
žiadosť zo dňa:	05. 10. 2012; doplnená dňa: 31. 10. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Kvetoslava Mil'áková (autorizácia č.: 1131 AA)
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu s 2 nadzemnými podlažiami, bez suterénu. Navrhovaná stavba obsahuje 3 bytové jednotky sprístupnené spoločným vstupom, zastrešenie je riešené formou valbovej strechy. Dopravne je stavba sprístupnená na príľahlú miestnu komunikáciu v lokalite IBV Ráztočná. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 6 parkovacími miestami na spevnenej ploche na pozemku stavby, riešenej medzi ňou a príľahlou komunikáciou. Celková plocha riešeného pozemku je 1436,0 m², zastavaná plocha je 229,70 m².

Bilančné údaje sú prevzaté z predloženej dokumentácie. Doplnením nového výkresu situácie s novým aktuálnym návrhom riešenia nárokov statickej dopravy údaje o veľkosti plôch zelene a spevnených plôch uvedené v dokumentácii považujeme za neaktuálne.

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 splňa náležitosti rodinného domu – je v súlade s reguláciou.*
- **Podlažnosť** – maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a jeden suterén – *navrhovaná stavba je bez suterénu a má 2 nadzemné podlažia - je v súlade s reguláciou.*

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

- Stavebná čiara záväzná – stavebná čiara je vyjadrená vzdialenosťou fasády domu od hrany (obrúbnička) dopravnej komunikácie – 6,0 m – hrany navrhovaného rodinného domu sú vzdialené od hranice svojho pozemku s pozemkom komunikácie 6,0 m a 6,5 m – je v súlade s reguláciou
- Maximálna zastavovacia plocha – je parametricky vyjadrená vo výkrese regulácie pre každú stavebnú parcelu – plochou v m². Predstavuje maximálnu plochu, ktorú je možné zastavať objektom, pri dodržaní stavebnej čiary.

Z regulačného výkresu vyplýva, že maximálne je možné zastavať len 16% z plochy parcely v uvedenom územnom plane zóny. Na základe plochy záujmovej parcely 1436,0 m² konštatujeme, že maximálna zastavovacia plocha je 229,76 m². Navrhovaný rodinný dom má zastavanú plochu 229,70 m² - je v súlade s reguláciou.

Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom zóny Horné diely.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom
na parcele číslo:	3209/60
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, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- žiadame, aby príslušný stavebný úrad vo svojich nasledujúcich konaniach neumožnil zmenu funkčného využitia navrhovaného objektu

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 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

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

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