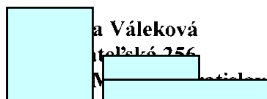


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 58969/10-366366

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
19. 01. 2011

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

investor:	[REDACTED]
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu
žiadosť zo dňa:	29. 11. 2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Komanovič
dátum spracovania dokumentácie:	10. 2010

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu RD s jednou bytovou jednotkou, navrhovaný objekt má 1 nadzemné podlažie a podkrovie, zastrešený je sedlovou strechou. Dopravné napojenie je navrhnuté z miestnej komunikácie – Ihličnatá ulica vnútroareálovou príjazdovou komunikáciou (betónové pásy), nároky statickej dopravy sú navrhnuté saturovať 3 parkovacími miestami na príľahlej spevnenej ploche. Celková plocha riešeného pozemku je 545,0 m², zastavaná plocha je 98,80 m², spevnené plochy 63,25 m², plocha zelene 382,95,0 m², celková úžitková plocha je 163,88 m².

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 parcely č. **3299/1**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- centrum max. 50%
- vnútorné mesto max 60 %
- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie s občianskou vybavenosťou spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné:

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

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

Parcely sú 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	IPP max.	Čis. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a obč. vybav.	zástavba mestského typu	3	0.38	0.20

* funkcia bývania je limitovaná na max. 70% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Horné diely schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Vrakuňa č. 534, 535 zo dňa 16. 11. 2005.

Záväzné regulatívy: (plynúce zo záväznej časti pre danú parcelu)

- parcelácia: minimálna výmera stavebnej parcely je 300 m² - plocha riešeného pozemku je 545,0 m² - súlad
- funkcia: možno stabilizovať obytnú funkciu; RD možno doplniť na voľných plochách, ktoré spĺňajú parametre stavebnej parcely - riešený pozemok spĺňa parametre stavebnej parcely - súlad
- intenzita zastavania: samostatne stojace RD – zastavaná plocha 99 m², podlažná plocha 396 m² - zastavaná plocha je 98,80 m², celková úžitková plocha je 163.88 m² - súlad
- typ zástavby: samostatne stojace RD - súlad
- doprava: prístupové a dopravné komunikácie – ich trasovanie a šírka je záväzná, stanovená vo výkresovej časti – rešpektuje trasovanie a šírku dopravných komunikácií stanovených územným plánom zóny Horné diely - súlad

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

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

s umiestnením stavby:	Novostavba rodinného domu
na parcele číslo:	3299/1
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ihličnatá 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:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia upozorňujeme, že nakoľko je súčasťou stavby aj zriadenie nového vjazdu z dotknutej miestnej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je Mestská časť Bratislava – Vrakuňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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).

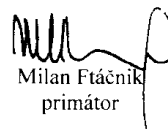
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 58969/10-366366 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, 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 (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 501
Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP