

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

RAJ BÝVANIA, s.r.o.

Bernolákova 1

934 01 Levice

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 37865/13-4265

Ing. arch. Hartlová/ 513

04.04.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom OSCAR Elegant XL4 zrkadlo, Hradská ulica, k.ú. Vrakúňa, Bratislava
žiadosť zo dňa:	09.01.2013, doplnená dňa: 25.03.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie, časť architektúra – zmena stavby pred dokončením
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Franko, projektovanie stavieb, 027 54 Oravská Poruba 271
dátum spracovania dokumentácie:	11/2012

Predložená dokumentácia rieši: zmenu stavby rodinného domu voči pôvodnému riešeniu. Zmena spočíva v polohe osadenia objektu, čím sa posunuli odstupové vzdialenosti od hraníc pozemku a to JV z 5,08m na 4,64 m, JZ z 2,0 m na 5,63 m, SZ z 2,04 m na 2,77 m a SV z 37, 81 m na 32,55 m.

T.č. sú zrealizované základy s doskou.

Objekt rodinného domu bude mať jedno nadzemné podlažie a šikmú strechu. Výška hrebeňa strechy je + 5,68 m.

Parkovanie je navrhované zabezpečiť na vlastnom pozemku, na spevnenej ploche pred objektom. Pozemok je dopravne napojený miestnou komunikáciou (pozemok parc.č. 2541/3) z Hradskej ulice cez jestvujúci vjazd.

Celková plocha riešeného pozemku je 1143,0 m², zastavaná plocha je 129,6 m², spevnené plochy 36,5 + 82,4 = 118,9 m², plocha zelene 894,5 m², celková podlažná plocha je 129,6 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. 2541/2 stanovuje funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 (tabuľka C.2. 102 v prílohe listu), rozvojové územie, kód B.

Charakteristika: 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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

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 nepripúšťajú. 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.

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

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: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód regulácie B**.

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
<i>B</i>	<i>0,4</i>	<i>102</i>	<i>Málopodlažná bytová zástavba</i>	<i>RD – pozemok nad 1000 m²</i>	<i>0,15</i>	<i>0,60</i>

Vyhodnotenie:

IPP max. 0,4 – zámer 0,11 – v súlade;

IZP max. 0,15 – zámer 0,11 – v súlade;

KZ min. 0,30 – zámer 0,78 – v súlade;

Rodinný dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

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 dodatočným povolením stavby a so zmenou stavby pred dokončením:	Rodinný dom OSCAR Elegant XL4 zrkadlo
na parcele číslo:	2541/2
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Hradská ulica, 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 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 MAGS ORM 37865/13-4265 zo dňa 04.04.2013 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 výkres C;
tabuľka C.2. 102;

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