

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

JMS TRADE, s.r.o.

Deväťtinová 22

821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 40210/13-27930

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
17. 04. 2013

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

investor:	INET SLOVAKIA s.r.o.
stavba:	Rodinný dom G1 a Rodinný dom G1-U
žiadosť zo dňa:	08. 02. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ľubor Hollý (autorizácia č.: 0963 AA) Ing. Ján Šelc (autorizácia č.: 2338*A*1)
dátum spracovania dokumentácie:	11. 2012

Predložená dokumentácia rieši: dva rodinné domy na pozemku s jestvujúcou chatou určenou na asanáciu. Rodinný dom G1 je navrhnutý vo vzdialenejšej polohe od komunikácie Čučoriedková ulica, má 2 nadzemné podlažia, obsahuje jednu bytovú jednotku a zastrešenie je riešené kombináciou plochej a šikmej strechy. Rodinný dom G1-U je navrhnutý v polohe bližšej pri komunikácii Čučoriedková ulica, má 2 nadzemné podlažia, obsahuje jednu bytovú jednotku a zastrešenie je riešené kombináciou plochej a šikmej strechy. Dopravne sú obe stavby napojené na priľahlú miestnu komunikáciu Čučoriedková ulica. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 5 parkovacími miestami na pozemku stavieb. Celková plocha riešeného územia je 906,0 m², zastavaná plocha rodinného domu G1 je 99,74 m², zastavaná plocha rodinného domu G1-U je 85,74 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 sú záujmové parcely č. 1332/1, 1332/2 a 1332/3, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102 (tabuľka C.2.102 v prílohe).
Podmienky funkčného využitia plôch: 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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojo-

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

vých 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.

- **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie **1130** (tabuľka C.2.1130 v prílohe listu).
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom G1 a Rodinný dom G1-U
na parcele číslo:	1332/1, 1332/2 a 1332/3
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Čučoriedková ulica

Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov z hľadiska funkčného využitia územia. Časť navrhovaného Rodinného domu G1 (približne polovica tohto domu) je navrhnutá umiestniť v území s funkčným využitím *ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130*. V tej to funkčnej ploche sa rodinné domy radia medzi stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou, ktoré predstavujú neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: dokumentácia
tabuľka C.2.102 a C.2.1130

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archív