

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

## Macko

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 47803/13-279206

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
20.6.2013

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

investor:	
stavba:	<b>Rodinný dom, Vidlicová ulica 14</b>
žiadosť zo dňa:	<b>21.5.2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Jozef Beňovič, 4438 Z A2, autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rodinného domu SO 01 na svahovitom pozemku. Po asanácii existujúceho rodinného domu je navrhnutý rodinný dom bez podzemného podlažia, s 2 nadzemnými podlažiami+ 3 ustúpené. Strecha je plochá. Na 1. nadzemnom podlaží sú situované garáže, technické a skladové priestory. Na 2. a 3. NP sú bytové priestory. Záhradný objekt SO 05 je prízemný. Dopravne je rodinný dom napojený na komunikáciu Vidlicová. Na pozemku je navrhnutých 8 parkovacích miest, z toho 4 v garáži, 4 na spevnenej ploche pred objektom. Celková plocha pozemku je 1470 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha RD je 228,16 m<sup>2</sup>- 15,5 %, zastavaná plocha záhradného objektu je 24,00 m<sup>2</sup>- 1,63 %, zastavaná plocha spolu je 252,16 m<sup>2</sup>- 17,15 %, podlažná plocha RD je 568,12 m<sup>2</sup>, plocha zelene je 1060,50 m<sup>2</sup>- 72,1%, spevnenej plochy a chodníky sú 165 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

**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 pozemky stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, kód regulácie S.

**Kód S:** rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: obytné územie rodinných domov, sektor č. 1, priestor 1-07.

Pozemok čiastočne zasahuje podzemná časť nosného systému MHD.

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

**Obytné územie rodinných domov** - je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa §43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods.1 písm. b) a ods. 3, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.) s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

Intenzita využitia územia pre **obytné územie rodinných domov**:

**-maximálny počet nadzemných podlaží: 2**

**-max. koeficient zastavanej plochy: 0,30**

**-min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,60**

Z uvedeného vyplýva, že stavba rodinného domu s dvoma nadzemnými podlažiami + ustúpené podlažie s koeficientom zastavanej plochy 0,17 a koeficientom voľnej zelenej plochy 0,72 je v súlade s územným plánom zóny Podhorský Pás, a preto

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

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom, Vidlicová ulica 14</b>
na parcelách číslo:	<b>6404, 6405/1,2,3, 6450/4, 6407/3</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Vidlicová ulica</b>

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 riešenia dopravného vybavenia: upozorňujeme**

- v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je pod časť predmetných pozemkov plánované vedenie trasy NS MHD,
- pre územie je spracovaný územný plán zóny Podhorský Pás, rok 2006, v zmysle ktorého si komunikácia Vidlicová /D1/1.3.1. vyžaduje rekonštrukciu;

**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;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUP, ODP