

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Gašparík**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 46758/13-272915

Ing. arch. Tomašáková/413

6.8.2013

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

investor:	
stavba:	<b>Rodinný dom G, Cesta na Ahoj</b>
žiadosť zo dňa:	<b>9.5. 2013</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Martin Németh, 1460 AA, autorizovaný architekt</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2013</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu „Rodinného domu G“ pre jednu bytovú jednotku v svažitom teréne. Objekt má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Vstup na pozemok je z dvoch strán. Zo spodnej komunikácie je vjazd do podzemnej garáže, horný vstup na 2. NP je pre peších zo severnej strany. Na 1. NP je denná časť domu s bazénom a terasou nad garážou. Na 2. NP je nočná časť. Celková plocha pozemku 457 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha podľa spracovateľa 136 m<sup>2</sup> (0,29) nie je správne vypočítaná, podľa predloženej projektovej dokumentácie sa jedná o väčšiu zastavanú plochu (cca 0,46), bazén má 24,25 m<sup>2</sup> - 5,30%, spevnené plochy 21,19 m<sup>2</sup> - 4,63%, zeleň 274,66 m<sup>2</sup> zahŕňa i plochu terasy nad garážou bez rozlíšenia voľnej zelenej plochy. 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** - 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.

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

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

- maximálny počet nadzemných podlaží: 2** - návrh RD je v súlade s ÚPN PP (2 NP)
- max. koeficient zastavanej plochy: 0,30** - návrh RD je v nesúlade s ÚPN PP (cca 0,42)
- min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,60** - návrh RD je v nesúlade s ÚPN PP (menej ako 0,60)

Stavba predmetného rodinného domu G svojím spôsobom zástavby prekračuje limity využitia územia v koeficiente zastavanej plochy a v koeficiente voľnej zelenej plochy v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás, a preto

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**N E S Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom G</b>
na parcelách číslo:	<b>19227/15,42</b>
v katastrálnom území:	<b>Vinohrady</b>
miesto stavby:	<b>Cesta na Ahoj, Sliáčska ulica</b>

**Odôvodnenie:** Predložená projektová dokumentácia „Rodinný dom G“ nie je spracovaná v súlade so stanovenými regulatívmi intenzity využitia územia v zmysle Územného plánu zóny Podhorský Pás. Odporúčame rešpektovať maximálny koeficient zastavanej plochy a minimálny koeficient voľnej zelenej plochy.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Co: MČ Bratislava - Nové Mesto  
Magistrát - OUGG, ODI