

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vážená pani

[redacted] a Lattáková

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 39209/11-40183

Vybavuje/linka  
Ing. Uhlířová/ 02 59356 610

Bratislava  
29.03.2011

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

investor:	[redacted] Lattáková, [redacted]
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu RM 99
žiadosť zo dňa:	17.02.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Rastislav Murgaš, Ing. arch. Dušan Mázik, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	10/2010-architektúra, 12/2010-koordináčna situácia, 02/2011-spevnené plochy
doložené doklady:	

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu typového rodinného domu RM 99. Ide o dvojpodlažnú stavbu ( 2. NP – podkrovie ) so sedlovou strechou, pôdorysných rozmerov 10, 935 m x 10, 650 m, výšky 7,34 m ( po hrebeň strechy ).

Stavba je dopravne napojená z Kamilkovej ulice účelovou komunikáciou, ktorej pripojenie bude dobudované v rámci stavby. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku.

Splaškové vody budú odvádzané do žumpy na vlastnom pozemku, dažďové trativodom. Objekt bude napojený na rozvody vody a elektriny prípojkami z Kamilkovej ulice.

Plocha pozemku je 407 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha rodinným domom je 103 m<sup>2</sup>, podlažná plocha predstavuje 185 m<sup>2</sup>, plocha zelene tvorí 238 m<sup>2</sup>.

**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, 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. záujmová parcela č. 8168, v k. ú. Rača, je v záväznej časti definované funkčné využitie územia:

**málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102 ( tabuľka 102 ).**

**Charakteristika:** územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiesťovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN  
02/59356235

FAX  
02/59356446

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Funkčné využitie prevládajúce:** bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.).

Min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie prípustné:** menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území.

Nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu.

**Funkčné využitie neprípustné:** v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.).

Pozemok je 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.	Číslo funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	málopodlažná zástavba obytného územia	izolované RD 480 - 600 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,25	0,40
				izolované RD 600-1000 m <sup>2</sup>	1+, 2	0,23	0,40
				izolované RD nad 1000 m <sup>2</sup>	2, 2+	0,15	0,60

**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 rastlino teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Dosahovaná intenzita využitia územia (navrhovaný RD):

IPP = 0,39 (požadovaný 0,40), IZP = 0,22 (požadovaný 0,22), KZ = 0,58 (požadovaný 0,40), priemerná podlažnosť: 1+ (požadovaná 1+).

Z hľadiska funkčného využitia územia a hmotovo - priestorového riešenia hodnotíme investičný zámer výstavby navrhovaného rodinného domu ako **súlad** s UPN hl. mesta SR Bratislavy.

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

s umiestnením stavby:	<b>Novostavba rodinného domu RM 99</b>
na parcele číslo:	<b>8168</b>
v katastrálnom území:	<b>Rača</b>
miesto stavby:	<b>Kamilková 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 urbanisticko – architektonického riešenia:** nemáme námietky;

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:** nemáme námietky;

**z hľadiska riešenia technického vybavenia:** nemáme námietky;

**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 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 majetkovo - 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.

#### UPOZORNENIE:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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).

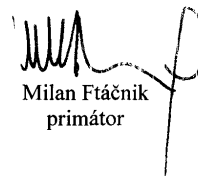
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j.: MAGS ORM 39209/11-40183 zo dňa: 29.03.2011 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej 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 (§ 140b 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

Príloha pre adresáta: potvrdená situácia (časť)

Co: MČ Bratislava – Rača (príloha: potvrdená situácia)  
magistrát – OUP, ODP

