

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 – Rodinný dom

SO 02 - Garáž

Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v dokumentácii):

- plocha pozemku: 875 m²
 - celková zastavaná plocha : 189,25 m² (rodinný dom s krytou terasou (116,82 m² + 32,43 m²), garáž (40m²))
 - podlažná plocha: 306,04 m²
 - spevnené plochy: 151 m²
 - plocha zelene: 534,75 m²
- : intenzita využitia záujmových pozemkov: IZP: 0,216, KZ: 0,61, IPP:0,35

: intenzita využitia stabilizovaného územia funkčnej plochy reprezentovaná existujúcou zástavbou dosahuje priemernú hodnotu: IZP: 0,236, IPP: 0,45, KZ : 0,61

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 pozemky parc. č. xx v k.ú. Karlova Ves, (ďalej záujmové pozemky v príslušnom gramatickom tvare), stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, (ďalej ÚPN) funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

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 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 podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Intenzita využitia územia : pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované územie. Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb,

prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Rodinné domy, patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy : málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102; z hľadiska intenzity využitia územia návrh rešpektuje charakteristické princípy stabilizovaného územia funkčnej plochy reprezentované existujúcou zástavbou a nevznáša do územia neprímeraný kontrast. Vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

Navrhovaný investičný 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 umiestnením stavby:	„ Rodinný dom “
na pozemkoch parc.č. :	XX
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Vretenová ul.

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 využitia územia funkčnej ploche 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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame spevnené plochy, vrátane parkovacích plôch riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, (napr. zatrávňovacími tvárniciami),
- vhodnosť navrhovaného odvádzania dažďových vôd do vsaku požadujeme overiť inžiniersko-geologickým a hydro-geologickým posúdením vhodnosti záujmového územia,
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme riešiť projekt sadových úprav vyváženou kombináciou zelene a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav,
- rekonštrukciu časti Vretenovej ul. v ďalšom stupni konania, požadujeme riešiť ako samostatný stavebný objekt,
- upozorňujeme, že ÚPN vo Vretenovej ul. uvažuje s návrhom 110 kV káblového el. vedenia.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti 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

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Prílohy: Pôdorys strechy, Rez A-A; situácia – prístupová komunikácia,
Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + prílohy
MAGS - OUIK archív, MAGS – OSRMT, ODI