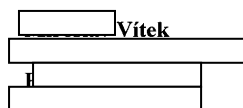


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 38763/11-37115

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
11. 07. 2011

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

investor:	Vitek a
investičný zámer:	Rodinný dom - DELTA 125
žiadosť zo dňa:	14. 02. 2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia realizovanej stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jozef Rajecký
dátum spracovania dokumentácie:	06/2007, prepracovaná v 05/2008 ( dokumentácia doložená so žiadosťou č.j. MAGS ORM 32399/82163/08 zo dňa 24.04.2008 )
doložené doklady:	nesúhlasné stanovisko MČ Bratislava – Lamač č. 4283/2010, zo dňa 26.10.2010

**Predložená dokumentácia rieši – dokumentuje** už zrealizovanú novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu na pozemku parc. č. 2555/294 v k. ú. Bratislava Lamač. Ide o objekt s 1 čiastočným podzemným podlažím (kde je situovaná garáž pre 2 motorové vozidlá) a 2 nadzemnými podlažiami, so sedlovou strechou. Maximálna výška objektu je +7,345 od ±0,00 (286,00 m), plocha pozemku je 642,00 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha 132,60 m<sup>2</sup>. Dopravné napojenie RD je z Cesty na Klanec cez betónovú komunikáciu. Statická doprava je riešená garážou pre 2 vozidlá na 1. pp. Objekt je napojený na IS: vodovodná prípojka a NN prípojka sú zrealizované v komunikácii pred objektom, zdrojom tepla je tepelné čerpadlo typu vzduch/voda.

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 zrealizovanej 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. 2555/294, stanovuje funkčné využitie územia: **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach

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

s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, 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.)

Parcely sú 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 S - rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne.*

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov požaduje spracovať územný plán zóny.

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

s dodatočným povolením stavby:	<b>Rodinný dom - DELTA 125</b>
na parcele číslo:	<b>2555/294</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>ulica Pod Zečákom</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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- preukázať dodržanie dostatočnej rezervy pre plánovanú komunikáciu f.t. C3 – MO 7,5/30 + obojstranný chodník v zmysle urbanistickej štúdie zóny Nový Lamač

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci konania o dodatočnom povolení stavby na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- 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 majetko - 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:**

Upozorňujeme, že prístupová betónová komunikácia nie je zaradená do siete miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Pri kompletizácii žiadosti o dodatočné povolenie stavby, 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 hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 38763/11-37115 nahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 53062/10-316060 z 22. 11. 2010**, v ktorom Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasilo s dodatočným stavebným povolením. Dôvodom nesúhlasu bol spôsob dopravného napojenia, nepreukázanie dostatočnej rezervy pre výhľadovú obslužnú komunikáciu, na ktorú bude predmetný rodinný dom napojený a absencia územného plánu zóny. Hlavné mesto po opakovanom posúdení dokumentácie vyjadruje, že poukázanie na skutočnosť, že dopravné napojenie rodinného domu je cez betónovú komunikáciu, ktorá nie je zaradená do siete miestnych komunikácií na území hlavného mesta SR Bratislavy a poukázanie na absenciu územného plánu zóny nie sú dôvodom pre vyslovenie nesúhlasu s dodatočným povolením stavby. Dôvod týkajúci sa preukázania dodržania rezervy nesúhlasu pre komunikáciu f.t. C3 – MO 7,5/30 + obojstranný chodník plánovaný v zmysle urbanistickej štúdie zóny Nový Lamač, ktorá bola odsúhlasená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Lamač č. 858/2005 zo dňa 24. 11. 2005 ako územnoplánovací podklad pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce a pre vypracovanie územného plánu zóny a pre usmerňovania investičnej činnosti, uplatňuje hlavné mesto ako podmienku v tomto záväznom stanovisku.

Hlavné mesto má vedomosť, že na podklade urbanistickej štúdie zóny Nový Lamač, MČ Bratislava - Lamač obstaráva Územný plán zóny Bratislava, Lamač – Zečák, ktorý bude obsahovať


o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby, medzi ktoré je zahrnutá hlavná dopravná komunikačná kostra.

Toto záväzné stanovisko č. MAGS ORM 38763/11-37115 z 11. 7. 2011 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej 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 (§140 b 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

Prílohy: potvrdená situácia  
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 102

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia