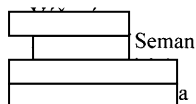


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 487762/11-312688 Ing. arch. Tomašáková/413 10.10.2011

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

investor:	[redacted] Seman
investičný zámer:	Rodinný dom, Podkarpatská ulica
žiadosť zo dňa:	16.6.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	arc architektonický ateliér Ing. arch. Marek Lenárt, 1519 AA
dátum spracovania dokumentácie:	04/2006

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu s 1PP a 2NP, pričom 2. NP je obytné podkrovia. Plocha pozemku p.č. 5313/4 je 162 m², zastavaná plocha RD je 95,17 m², chodník a príjazdová komunikácia tvoria 13,23 m², plocha zelene nie je vyčíslená, úžitková plocha celkom 166,59 m². Statická doprava je riešená v garáži rodinného domu pre 1 auto na 1.NP. 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:

Pre územie, ktorého súčasťou je zájmová parcela funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia** ako rozvojové obytné územie, kód B, č. funkcie 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 neprípúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Parcela 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 regulatívny intenzity využitia územia, viazuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Kód	IPP max.	Čis. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	izol. RD 480-600 m ²	1,1+	0,25	0,40
				izolov.RD 600-1000 m ²	1+,2	0,23	0,40
				izolov.RD nad 1000 m ²	2,2+	0,15	0,60

+ podlažie ustúpené, resp. podkrovia

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 rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehľadné územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie MČ Rača.

Z uvedeného vyplýva, že predmetný investičný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

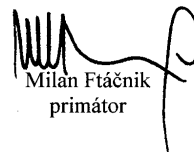
**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**

s umiestnením stavby:	Rodinný dom
na parcelách číslo:	5313/4 o výmere 162 m²
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Podkarpatská, Chladná ulica

Odôvodnenie: Novostavba rodinného domu nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov vzhľadom na podlimitnú výmeru pozemku, vysokú intenzitu zastavania pozemku.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Rača
Magistrát - OUP, ODP