

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mrázová

Váš list číslo/zo dňa
11.08.2011

Naše číslo
MAGS ORM 51907/11-342337

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
20.10.2011

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

investor:	Kajan
investičný zámer:	Rekonštrukcia a prístavba rodu domu na administratívnu budovu, Líščie údolie 9, parc. č. 863, 864, 865/4, k. ú. Karlova Ves
žiadosť zo dňa	11.08.2011 doplnená dňa: 22.09.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Viera Mrázová autorizovaný architekt SKA
dátum spracovania dokumentácie:	máj 2011

Predložená dokumentácia rieši návrh rekonštrukcie a prístavby rodinného domu na administratívnu budovu, s prepojením v úrovni 2.n.p. na budovu na vedľajšom pozemku parc. č. 865/3. Jestvujúci stav rodinného domu a rozsah prác v rámci rekonštrukcie nie je vo výkresovej časti projektovej dokumentácie zdokumentovaný. Jestvujúci rodinný dom je v textovej časti popísaný ako jednopodlažný, čiastočne podpivničený objekt so šikmou sedlovou strechou, dispozícia má tri izby, kuchyňu, predsieň, kuchyňu, kúpeľňu, wc, suterénne priestory a schodisko. Zastavaná plocha jestvujúceho objektu je 53,60 m², zastavaná plocha navrhovanej prístavby je 146,90 m². Navrhovaný objekt má 3 nadzemné podlažia a šikmú sedlovú strechu. Suterén prístavby bude využívaný ako garáž so 6 parkovacími miestami. Hlavný vstup do objektu zostane nezmenený, na jednotlivých podlažiach je navrhnutých spolu 10 kancelárií s technickým a hygienickým zázemím, v podkroví je navrhnutá zasadačka.

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 parcely parc. č. 863, 864, 865/4, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

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

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

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	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	stredné školy	4-5	0,36	0,30
				zástavba mests. typu	5-6	0,30	0,25
				rozvoľnená zástavba	7-8	0,22	0,30

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.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Oznamujeme Vám, že predmetný investičný zámer bol opätovne posúdený útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného rozvoja mesta a oddelením dopravného plánovania. Na podklade výsledkov odborného posúdenia Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava uplatňuje toto stanovisko:

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie posúdenej útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy – oddelením územného plánovania:

Výmera pozemku	657 m ²	
Zastavaná plocha	200,5 m ²	
Nadzemná podlažná plocha	411,21 m ²	
IZP	0,30	splnené
IPP	0,63	splnené
Priemerná podlažnosť:	3	akceptovateľné

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

s umiestnením stavby:	Rekonštrukcia a prístavba rodinného domu na administratívnu budovu
na parcele číslo:	863, 864, 865/4
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Líščie údolie 9

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 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 § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
- 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 kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- 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:

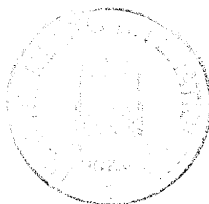
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

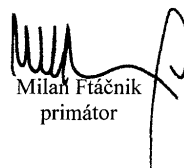
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 51907/11-342337 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: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves, MB ODP, OUP