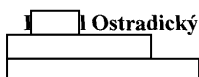


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa  
13.07.2011

Naše číslo  
MAGS ORM 50552/11-324473

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

Bratislava  
09.11.2011

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

investor:	[redacted]
investičný zámer:	<b>Samostatne stojaci rodinný dom</b>
žiadosť zo dňa	13.07.2011 doplnená dňa: 04.08.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Jozef Kruliac</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>júl 2008</b>

**Predložená dokumentácia rieši** jednopodlažný, samostatne stojaci, nepodpivničený rodinný dom so šikmou sedlovou strechou. V rodinnom dome je navrhnutá jedna bytová jednotka s príslušenstvom (zádverie, chodba, wc, kúpeľňa, kuchyňa, komora, spálňa, izba). Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku investora. Zastavaná plocha objektu je 76,10 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, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je zájmová parcela parc. č. 2867/15, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501** (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

**Charakteristika:** plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50% , vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

**Funkčné využitie prevládajúce:** bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

**Funkčné využitie prípustné:** funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

**Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:** doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

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

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.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priemer. podl.	IZP max.	KZ min.
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	Zástavba mestského typu	4	0,35	0,20

**Poznámka:**

\* funkcia bývania je limitovaná na max. 60 % podlažnej plochy nadzemne časti zástavby

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemne 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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie:

Plocha pozemku	298,00 m <sup>2</sup>	
Plocha zastavaná objektom	76,10 m <sup>2</sup>	
Plocha zelene	124,40 m <sup>2</sup>	
IPP	0,26	<b>splnené</b>
IZP	0,26	<b>splnené</b>
KZ	0,42	<b>splnené</b>

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný záměr 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 dodatočným povolením stavby:	<b>Samostatne stojaci rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>2867/15</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>ul. Staré grunty</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 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:**

V zmysle územného plánu je komunikácia Staré grunty plánovaná na rozšírenie na komunikáciu vo funkčnej triede C1 kategórie MO 9 + chodníky a s vedením trolejbusovej trate.

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 50552/11-324473 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