

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Inpace, s. r. o.  
Holíčska 13  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 58601/11-405921 Bc. Ing. arch. Ondriášová/491 6. 2. 2012

Vec

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

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 toto **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.

investičný zámer	<b>Rodinný dom Lamač, Zhorínska ul.</b>
stavebník	
typ konania podľa stavebného zákona	<b>územné konanie</b>
žiadosť evidovaná dňa	<b>24. 11. 2011</b>
druh podanej dokumentácie	<b>projekt stavby časť E. architektonicko-stavebné riešenie</b>
spracovateľ dokumentácie	<b>Ing. arch. Zuzana Kováčová, autorizovaný architekt 1488 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie	<b>01/2011</b>
miesto stavby	<b>Zhorínska ul.</b>
parcelné číslo	<b>2555/671</b>
katastrálne územie	<b>Lamač</b>
doklady	<b>splnomocnenie na zastupovanie stavebníkov pri zabezpečení inžinierskej činnosti vo výstavbe udelená spol. Inpace, s. r. o. z 3. 4. 2011</b>

Predložená dokumentácia rieši umiestnenie novostavby rodinného domu s jedným bytom na Zhorinskej ulici. Stavba je umiestnená v svahovitom teréne, má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia, je zastrešená plochou strechou. Nároky statickej dopravy sú riešené 2 parkovacími miestami v garáži rodinného domu a 1 miestom na spevnenej ploche pred garážou. Plocha pozemku je 1092 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 165 m<sup>2</sup>. Dosahovaný index zastavaných plôch je 0,15, koeficient zelene 0,63. Stavba je dopravné napojená na poľnú cestu, ktorá je plánovaná ako komunikácia FT C3 kat. MO 7,5/30. Stavba je riešená samostatne bez vyjadrenia kontextu budúceho využitia celej rozvojovej funkčnej plochy.

## **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 pozemky parc. č. 2555/671, k. ú. Lamač, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102.

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

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.

Rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre mestskú časť Lamač**

Kód regulácie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40

*index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plocha, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

*index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

*koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia. Podiel započítateľných plôch zelene v území = koeficient zelene x rozloha funkčnej plochy

Navrhovaná stavba rodinného domu spĺňa reguláciu funkčného využitia plôch a intenzity využitia plôch stanovenú v územnom pláne.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

**S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby

**Rodinný dom Lamač, Zhorínska ul.**

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu hlavného mesta 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 a upozornenia**:

**Podmienky:**

- vzhľadom na predpokladaný zásah plánovanej dopravnej stavby (komunikácie FT C3 s chodníkom) na záujmový pozemok, požadujeme oplatenie na východnej strane pozemku, spevnené plochy a ostatné objekty, ktoré môžu byť plánovaným rozšírením dotknuté, riešiť ako dočasné stavby do doby realizácie dopravnej stavby;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy 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.


**Upozornenia:**

- prístupová komunikácia (poľná cesta) nespĺňa technické parametre pre obsluhu predmetného územia s uvažovanou zástavbou obytnej funkcie. Pre územné konanie je potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného orgánu MČ Bratislava – Lamač.
- MČ Bratislava – Lamač v súčasnosti obstaráva spracovanie územného plánu zóny Bratislava, Lamač – Zečák, ktorý bude obsahovať o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Toto záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Závazné stanovisko č. MAGS ORM 58601/11–405921 zo dňa 6. 2. 2012 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Závazné 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov].

Časť dokumentácie sme si ponechali.



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: potvrdená situácia  
dokumentácia časť

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia  
MB OUP, ODP