

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

[redacted] Ponošová  
[redacted]  
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 37214/12-49513

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
24. 05. 2012

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

investor:	[redacted]
stavba:	<b>rodinný dom</b>
žiadosť zo dňa:	01. 03. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Pavol Hanzalík (č. autorizácie: 1289 AA)</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>06. 2011</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** novostavbu rodinného domu s 2 nadzemnými podlažiami, ktorá obsahuje jednu bytovú jednotku na 1. np. a skladový priestor na 2. np slúžiaci aj ako telocvičňa. Objekt je zastrešený valbovou strechou. Hmotovo je členený na prízemie a strešnú konštrukciu, ktorá však obsahuje plnohodnotné 2. np., nakoľko nespĺňa náležitosti podkrovia podľa STN 73 4301. Dopravne je napojený cez vlastnú príjazdovú komunikáciu na pozemku stavby na priľahlú Strojnícku ulicu. Nároky statickej dopravy sú navrhnuté zabezpečiť 2 parkovacími miestami na pozemku stavby, z toho 1 miesto sa nachádza vo vstavanej garáži a 1 miesto je riešené v rámci spevnených plôch na teréne. Celková plocha riešeneho pozemku je 1353,0 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 258,66 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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, na ktorom je navrhnutý predmetný rodinný dom a ktorého súčasťou je časť záujmové parcely č. 1690/4 a 1692/6, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102** (tabuľka C.2.102 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** 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 požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej

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

plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Pre územie, ktorého súčasťou je ostatná časť záujmových parciel č. **1690/4 a 1692/6**, v ktorom je navrhnutá prízjazdová komunikácia, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502** (tabuľka C.2.502 v prílohe).

**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

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: **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie D; zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, kód regulácie E.**

Kód regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	<i>intenzívna zástavba RD – pozemky 180-240 m<sup>2</sup></i>	<i>0,45</i>	<i>0,20</i>
				radové RD – pozemky 300-450 m <sup>2</sup>	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25
E	1,1	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zástavba areálového charakteru, komplexy	0,40	0,15

**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.

Rôzne formy zástavby rodinných domov sú zaradené medzi **prevládajúce spôsoby využitia** funkčnej plochy **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**. Navrhovaná prízjazdová komunikácia ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradená medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502**.

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

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>1690/4 a 1692/6</b>
v katastrálnom území:	<b>Ružinov</b>
miesto stavby:	<b>Strojnícka ulica</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:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia 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

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

**UPOZORNENIE:**

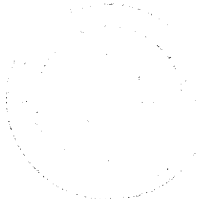
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

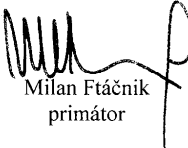
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia  
dokumentácia  
tabuľka C.2.102, C.2.502

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUP, ODP