

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

rybáriková

Váš list číslo/zo dňa
12/RD-Bratislava

Naše číslo
MAGS ORM 42082/12-271762

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
21. 06. 2012

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

investor:	
stavba:	„Rodinný dom Ing. Jana Rybárikova“
žiadosť zo dňa:	03. 05. 2012; doplnená dňa: 10. 05. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Erik Valent, Senická cesta 74, Banská Bystrica
dátum spracovania dokumentácie:	12. 2011

Predložená dokumentácia rieši: rodinný dom rozdelený na dva stavebné objekty – rodinný dom a garáž. Na pozemku je riešený aj záhradný domček s pôdorysnými rozmermi 3 x 4 m, ktorý je však zakreslený len vo výkrese situácie. Garáž je navrhnutá osadiť 2 m od hranice pozemku stavby s príľahlou komunikáciou, má jedno nadzemné podlažie, obsahuje dve parkovacie miesta. Rodinný dom má 2 nadzemné podlažia, je bez suterénu, obsahuje jednu bytovú jednotku, pôsobí ako hmotové pokračovanie garáže – vytvárajú jeden celok. Zastrešenie oboch objektov je riešené formou pultovej strechy. Celková plocha riešeného pozemku je 1100,0 m², celková zastavaná plocha na pozemku (RD, garáž a záhradný domček) je 263,32 m², úžitková plocha RD je 232,35 m², úžitková plocha garáže je 57,38 m².

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 zóny Horné diely schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, č. 535 zo dňa 16. 11. 2005 vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislavy – Vrakuňa č. 2/2005 zo dňa 16. 11. 2005:

Záväzné regulatívy :

- **Funkcia** – na parcelách sú navrhované rodinné domy – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Podlažnosť** – maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia a jeden suterén – *navrhovaná stavba je v súlade s reguláciou.*
- **Stavebná čiara záväzná** – stavebná čiara je vyjadrená vzdialenosťou fasády domu od hrany (obrubníka) dopravnej komunikácie – 6,0 m.

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

V predloženej dokumentácii, vo výkrese situácie je okótovaná len vzdialenosť najbližšej fasády objektu od hranice pozemku stavby s príľahlou komunikáciou – 2,0 m. Šírka chodníka nie je okótovaná, avšak z výkresu situácie, ktorý je vypracovaný v mierke 1:250 je zrejmé, že jeho šírka nie je väčšia ako predchádzajúca uvedená vzdialenosť. Z uvedeného vyplýva, že predmetná stavba je navrhnutá vo vzdialenosti menšej ako 6,0 m – *navrhovaná stavba nie je v súlade s reguláciou.*

- **Maximálna zastavovacia plocha** – je parametricky vyjadrená vo výkrese regulácie pre každú stavebnú parcelu – plochou v m². Predstavuje maximálnu plochu, ktorú je možné zastavať objektom, pri dodržaní stavebnej čiary. Pri navrhovaných domoch predstavuje plochu 181 m².

V predloženej dokumentácii, v časti „A. Technická správa“ je uvedené, že zastavaná plocha RD je 186,12 m², zastavaná plocha garáže je 65,20 m². Ďalej z výkresu situácie vyplýva, že zastavaná plocha záhradného domčeka je 12,0 m². Celková zastavaná plocha na pozemku (RD, garáž a záhradný domček) je 263,32 m². Z parametrického vyjadrenia vo výkrese regulácie pre predmetnú stavebnú parcelu vyplýva, že maximálna zastavovacia plocha je 187 m² – *navrhovaná stavba nie je v súlade s reguláciou.*

Predložený investičný zámer je v rozpore s územným plánom zóny Horné diely.

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

s umiestnením stavby:	„Rodinný dom Ing. Jana Rybáriková“
na parcele číslo:	3209/59
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ráztočná ulica

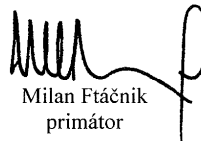
Odôvodnenie :

Umiestnenie stavby je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou – s Územným plánom zóny Horné diely. Predmetná stavba rodinného domu svojim navrhovaným umiestnením nedodríava záväznú stavebnú čiaru. Stavby navrhnuté na pozemku parc. č. 3209/59 k. ú. Vrakuňa svojou celkovou zastavanou plochou výrazne prekračujú maximálnu zastavovaciu plochu. Oba nedodržané regulatívy stanovené uvedeným územným plánom zóny sú záväzné.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: ostatná časť dokumentácie

Co: MČ Bratislava – Ružinov
Magistrát – OUP, ODP, archiv