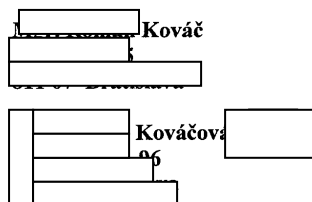


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 40267/12-257865

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
08.06.2012

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rodinný dom, Dlhé Diely I., Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	05.04.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ronald Ružička</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>04/2012</b>

#### **Predložená dokumentácia rieši:**

Rodinný dom s jedným podzemným a tromi nadzemnými podlažiami. Objekt je navrhovaný ako jeden dilatčný celok v tvare obdĺžnika. V podzemnom podlaží je situovaná garáž a technické a skladové priestory. Na prvom nadzemnom podlaží sú navrhované vstupné a obytné priestory domu. Na 2.NP je situovaná obývací izba, kuchyňa s jedálňou a pracovňa, na 3.NP je situovaná nočná časť domu – dve spálne s hygienickým zázemím. Pozemok má plochu 424,48m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha objektom je cca 111m<sup>2</sup>. Výška atiky plochej strechy = +9,000m. Dopravne je priamo napojený na Komonicovu ul. Parkovacie miesta sú zabezpečené na teréne v počte 2 park.miesta na vlastnom pozemku a 2 park. miesta v garáži.

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 pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102**, t.j. 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka:**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,22	0,40

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlinozemnom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{počet započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$ .

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

s umiestnením stavby:	<b>Rodinný dom</b>
na parcele číslo:	<b>3336, 3335/7, 3337/6, 3337/7</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokality Dlhé Diely I., Komoňová ul.</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

Urbanistické začlenenie navrhovaného rodinného domu je na pozemkoch, ktoré sú súčasťou územia vymedzeného podľa grafickej prílohy rozhodnutia Mestskej časti Karlova Ves č. SU-2010/09/vl.podnet-2/KrV zo dňa 25.01.2010 o stavebnej uzávere (Dlhé Diely 4-5). Stavebná uzávera platí do doby schválenia územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-zón pre lokality Dlhé diely 4-5, 6, Majerníková – severná časť a svah medzi ulicami Janotova - Hany Meličkovej. V území vyčlenenom stavebnou uzáverou platí všeobecný zákaz akejkoľvek stavebnej činnosti.

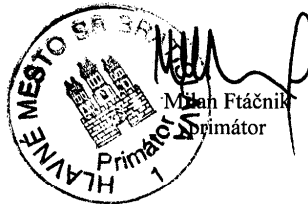
**UPOZORNENIE:**

Navrhovaný rodinný dom nespĺňa definíciu bytovej budovy určenej na bývanie - rodinného domu podľa §43c ods.3, stavebného zákona, t.j. rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia, t.j. 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (STN 73 4301).

Toto závazné 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 závazného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán závazné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP