

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Medľa

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 55988/12-442941

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
07.02.2013

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

| | |
|--------------------------------------|--|
| investor: | |
| investičný zámer: | Rodinný dom – RD11 |
| žiadosť zo dňa: | 27.11.2012 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | umiestnenie stavby |
| druh podanej dokumentácie: | projekt pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | Ing.Pavol Medľa |
| dátum spracovania dokumentácie: | 12/2012 |
| doklady: | Zmluva o nájme nehnuteľnosti parc.č. 2218/7 |

Predložená dokumentácia rieši:

samostatne stojaci rodinný dom so suterénom, zakončený sedlovou strechou. Pôdorys rodinného domu je riešený v tvare „L“ členený na dennú a nočnú časť. Dispozičné riešenie objektu vychádza z typológie átriového rodinného domu. V suteréne je umiestnená technická miestnosť, sklad, samostatné WC a garáž. Dopravné napojenie stavby je riešené novonavrhovanou vetvou komunikácie Lomnická, ktorá je súčasťou projektovej dokumentácie „Bratislava-Devín, Lomnická ul. II.etapa – Príprava územia pre výstavbu rodinných domov“. Statická doprava je riešená v počte 2 park. státi v garáži rodinného domu a 1 park. státie na spevnenej ploche na pozemku investora.

Základné údaje z predloženej projektovej dokumentácie :

Plocha pozemku = 601 m²

Plocha riešeného územia = 642,77 m²

Zastavaná plocha = 141,59 m²

IZP = 0,22

KZ = 0,72

Podlažnosť = 1.NP

IPP = 0,2

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:

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

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.

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 plochy.

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

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

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 regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

| Kód regul. | IPP max. | Kód funkcie | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|-------------|------------------------------|--|--------------|--------------|
| A | 0,2 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | RD - pozemok nad 1000 m ² RD - pozemok 600 - 1000 m ² | 0,20 0,22 | 0,60 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 rastlom 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,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Rodinné domy patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska posúdenia funkčného využitia a regulácie intenzity využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný zámer **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 umiestnením stavby: | Rodinný dom - RD11 |
| na parcele číslo: | 2218/7 |
| v katastrálnom území: | Devín |
| miesto stavby: | Lomnická ul. |

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 dopravného plánovania:

- kolaudáciu stavby Rodinný dom R11, Lomnická ul., p.č. 2218/7, k.ú. Devín podmieňujeme kolaudáciou stavby „Bratislava – Devín, Lomnická ul. II.etapa – Príprava územia pre výstavbu rodinných domov“ (vydané súhlasné záväzné stanovisko hl.m.SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č.j. MAGS ORM 46554/10-259512 zo dňa 07.10.2010)

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

UPOZORNENIE:

MČ Bratislava – Devín, ako garant miestnych komunálnych záujmov, obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex s.r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Mestská časť Bratislava – Devín vydala 18.05.2011 „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere“, t.j. oznámenie o začatí územného konania o dočasnom obmedzení výstavby pre časť k.ú. Devín (oblasť Svätopluk, Merice, Dolné Koruny, Lomnická) do doby nadobudnutia účinnosti UPN-Z Devín I. Súčasťou stavebnej uzávery je i pozemok parc.č. 2218/7.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devín + potvrdená situácia
Magistrát – ODP