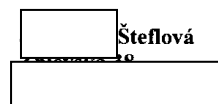


# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa  
9.11.10

Naše číslo  
MAGS ORM 57361/10-354328

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava  
27.01.2011

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

investor:	Ing. <b>Búza</b>
investičný zámer:	<b>Samostatne stojaci rodinný dom - Devín</b>
žiadosť zo dňa: 9.11.2010	doplnená dňa : 27.12.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>A.GRIFF, Ing.arch.Juraj Zornička</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2010</b>

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu, umiestneného na mierne svahovitom pozemku. Rodinný dom bude napojený na verejné inžinierske siete – prípojkami vody, kanalizácie – do žumpy umiestnenej v prednej časti pozemku, plynovod a NN. Rodinný dom je navrhovaný s dvomi nadzemnými podlažiami bez podpivničenja ukončený plochou strechou. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku.

Základné údaje :

Výmera pozemku = 908m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha = 199,76m<sup>2</sup> – 22%

Plocha spevnených plôch = 157,50m<sup>2</sup> – 17,35%

Plocha zelene = 550,74m<sup>2</sup> – 60,65%

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 parcely:

- parc.č.1251/18, (na ktorom je umiestnený RD) stanovuje funkčné využitie územia - **malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, A** t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch. Dopravné napojenie bude z verejnej komunikácie – Štítová ul. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - malopodlažné bytové domy do 4

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

podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a malopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v nových rozvojových územiach. Malopodlažné formy do 4 n.p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

*Funkčné využitie prevládajúce:*

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy malopodlažných bytových objektov do 4. n.p.)
- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

*Funkčné využitie prípustné:*

- zariadenia občianskej vybavenosti, zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov, zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

*Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:*

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – **rozptýlené** v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

*Funkčné využitie neprípustné:*

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Pozemok parc.č. 1251/18 je 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 regulatívny intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**Regulatívy intenzity využitia rozvojových území *pre vonkajšie mesto – mestské časti: Podunajské Biskupice, Vrakúňa, Rača, Vajnory, Devín, D.N.Ves, Dúbravka, Záhorská Bystrica, Lamač, Rusovce, Jarovce a Čunovo***

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	izol. RD v zeleni s pozem. nad 1000 m <sup>2</sup>	1, 1+	0,20	0,60
				izolov.RD 600-1000 m <sup>2</sup>	1	0,22	0,40

*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.

- parc.č.34/21, stanovuje funkčné využitie územia - **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110**, t.j. plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru ( mimo BLP ) dostupné širokej verejnosti.

*Funkčné využitie prevládajúce:*

- zeleň plošná a líniová

*Funkčné využitie prístupné:*

- drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

*Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:*

- pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Pozemok parc.č. 34/21 je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

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

s umiestnením stavby:	<b>Samostatne stojaci rodinný dom – Devín</b>
na parcele číslo:	<b>1251/18, 34/21</b>
v katastrálnom území:	<b>Devín</b>
miesto stavby:	<b>Štítová 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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

**z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:**

- nemáme námietky

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- statická doprava bude riešená na vlastnom pozemku investora,
- kolaudáciu rodinného domu podmieňujeme kolaudáciou novovybudovanej prístupovej komunikácie,
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je potrebné doložiť v konaní o dodatočnom povolení stavby záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

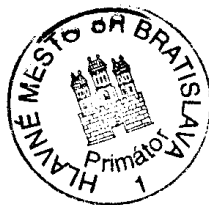
Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie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

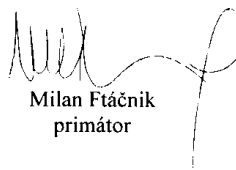
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



  
Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devín  
Magistrát – OUP, ODP