

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Hívešová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
1509/RUZH/13-15.09. 2013 MAGS ORM 55471/13-342668 Ing. arch. Brezníková/59356218 25.11. 2013

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

investor:	Hívešová
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu Štedrá ul., parc. č. 1493/6, 1493/8, k. ú. Ružinov, Bratislava
žiadosť zo dňa:	25.09. 2013, doplnená 14.11. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Marcel Dzurilla autorizovaný architekt/reg. č. 1604AA
dátum spracovania dokumentácie:	jún 2013

Predložená dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho dvojpodlažného rodinného domu, bez suterénu. Obsahuje jednu bytovú jednotku.

Objekt je situovaný v západnej časti pozemku parc. č. 1493/6 v rámci obytného územia s prevládajúcou funkciou zástavby rodinných domov.

Na 1. nadzemnom podlaží rodinného domu sa nachádza denná a nočná časť. Denná časť zahŕňa vstupné priestory s hygienickým príslušenstvom, pracovňu, obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu. Nočnú časť tvorí spálňa s hygienickým príslušenstvom. Na 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve izby s hygienickým príslušenstvom.

Nosné obvodové konštrukcie nadzemných podlaží sú navrhnuté z montovaného sendvičového systému na princípe EnViroPanelu. Zastrešenie objektu je riešené sedlovou strechou nad 2. nadzemným podlažím a plochou strechou nad časťou 1. nadzemného podlažia.

Pre účely statickej dopravy je určená spevnená plocha situovaná vo východnej časti pozemku stavby, s vjazdom zo Štedrej ulice. Druhý prístup do objektu je z miestnej komunikácie na západnej hranici pozemku. Súčasťou dokumentácie je napojenie objektu na sieť technickej infraštruktúry.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková výmera pozemku rodinného domu je 1 149,0 m², zastavaná plocha 114,70 m² (index zastavaných plôch: 0,10), celková podlažná plocha je 187,80 m². Spevnené plochy (terasa, chodník, parkovanie, odpad) sú navrhované vo výmere 131,20 m², plocha zelene 903,10 m² predstavuje 79 % z celkovej výmery pozemku.

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 FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky **parc. č. 1493/6 a 1493/8** v k. ú. Ružinov, stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2.102 v prílohe), 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.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

Záujmové pozemky **parc. č. 1493/6 a 1493/8** 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, **kód regulácie C:**

Kód regul.	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480 – 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 – 1 000 m ²	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.

Novostavba rodinného domu na Štedrej ulici v MČ Bratislava – Ružinov spĺňa reguláciu funkčného využitia územia. Ukazovatele intenzity využitia územia (**IPP, IZP a KZ**) ovplyvnené predmetným investičným zámerom, vzťahujúce sa na riešený pozemok, dosahujú hodnoty: **IPP = 0,16; IZP = 0,10; KZ = 0,79**. Dosahovaná intenzita využitia predmetného stavebného pozemku neprekračuje limitné hodnoty stanovené územným plánom, ktoré sú pre dané územie záväzné.

Uvažovaný zámer je 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:	Novostavba rodinného domu
na parcele číslo:	1493/6 a 1493/8
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	Štedrá ulica, Bratislava

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, 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.102

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OÚGG, ODI, ORM - archív