

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 55536/14-319516

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
29.10.2014

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
žiadosť zo dňa	25.8.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	dodatočné povolenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Bilčák
dátum spracovania dokumentácie:	07/2014

Predložená dokumentácia rieši: stavbu nepodpivničeného 2-podlažného rodinného domu s 2-mi bytovými jednotkami so samostatnými vstupmi, so spevnenými plochami statickej dopravy pre 4 osobné automobily a s dopravným prístupom priamo z príľahlej miestnej komunikácie Smaragdovej ulice.

plocha pozemku	410,40 m ²
zastavaná plocha	109,20 m ²
spevnené plochy	74,10 m ²
plocha terás	22,90 m ²
plocha zelene	199,60 m ²
úžitková plocha	195,98 m ²
obostavaný priestor	678,00 m ³

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 č. **868/424** funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo 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.

Parcela 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

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

zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD pozemok 600-1000 m ²	0,23	0,40
				RD pozemok nad 1000 m ²	0,15	0,60

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.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IZP = 0,27

IPP = 0,48

KZ = 0,49

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 21.10.2014

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

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom s dvoma bytovými jednotkami
na parcele číslo:	868/424
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Smaragdová ulica

Odôvodnenie :

Stavba je umiestnená na pozemku, odčleneného z pôvodnej parcely, na ktorej je zrealizovaný objekt rodinného domu s tromi bytovými jednotkami. Zámer je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, nakoľko dosiahnuté indexy presahujú schválené regulatívy intenzity využitia územia. Realizáciou zámeru by sa zvýšila intenzita zástavby a znížila kvalita prostredia aj už zrealizovaného rodinného domu, vrátane prevádzkovej kvality územia.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha - dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Jarovce,
Magistrát - ORM – archív, ODI