

**Gergišák**

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
10.11. 2014	MAGS ORM 61029/14-359004	Ing. arch. Brezníková /kl. 218	06.03.2015
02.03. 2015	MAGS ORM 32935/15-39576		

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Kolesárová
investičný zámer:	Dva rodinné domy Ihličnatá ul., parc. č. 3299/1, 3299/6, 3299/7 a 3299/2, k. ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	10.11. 2014, doplnená 02.03. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení zmeny dokončenej stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt skutkového vyhotovenia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Richard Komanovič (autorizácia č.: 5565*11)
dátum spracovania dokumentácie:	10. 2014, dodatok 02. 2015

Predložená dokumentácia rieši: zrealizovanú prestavbu dvoch záhradných domčekov na malé prízemné rodinné domy s podkrovím (objekty SO-01 a SO-02). Strešnú konštrukciu oboch objektov tvorí drevená konštrukcia v tvare sedlovej strechy, s hrebeňom vo výške: SO-01 +5,835 m, SO-02 +6,085 m.

Zrealizované domy nie sú podpivničené, každý obsahuje jednu bytovú jednotku. Stavba je postavená na pozemku - parc.č. 3299/1, 3299/6 (SO-1), 3299/7 (SO-2), umiestnenom v hĺbke parcely na Ihličnatej ulici. Dopravne je sprístupnená komunikáciou na pozemku parc. č. 3299/2, ktorá je napojená na verejnú komunikáciu Ihličnatá. Nároky statickej dopravy sú zabezpečené na vlastnom pozemku investora – spolu päť parkovacích miest.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

Celková plocha riešeného pozemku vo vlastníctve investora (parc. č. 3299/1, 3299/6, 3299/7 a 3299/2) je 749 m², zastavaná plocha je 92 m² (2 x 46 m²), podlažná plocha je 145,3 m² (2 x 72,65 m²), zeleň na rastlome teréne 585,75 m². Index zastavaných plôch objektami je 0,12, index podlažných plôch 0,19 a koeficient zelene 0,78.

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 zóny Horné diely, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, 535 zo dňa 16.11.2005:

Urbanizačný celok Ráztočná – sever, Stavebný blok č. 17:

Regulatívy funkčného využitia:

- funkcia – vzhľadom na aktuálnu úpravu ochranného pásma ÚČOV je možné vo väčšej časti bloku stabilizovať obytnú funkciu. Na voľných plochách, ktoré spĺňajú parametre stavebnej parcely je možné doplniť rodinné domy – *záväzný regulatív - stavba spĺňa náležitosti rodinného domu – je v súlade s reguláciou*

Regulatívy priestorového usporiadania:

- minimálna výmera stavebnej parcely – nesmie klesnúť pod 300 m² – odporúčaná regulácia - *výmera stavebnej parcely je 749 m² - je v súlade s reguláciou*
- parcelácia – v návrhu sa zachováva pôvodná parcelácia – *je v súlade s reguláciou*
- typ zástavby – samostatne stojace rodinné domy – *záväzný regulatív – je v súlade s reguláciou*
- intenzita zastavania – zastavaná plocha: 99 m², podlažná plocha: 396 m² - *zastavaná plocha je 92 m² (2 x 46 m²), podlažná plocha je 145,3 m² (2 x 72,65 m²) - je v súlade s reguláciou*
- podlažnosť – max. 3 NP a jeden suterén – *odporúčaná regulatív - je v súlade s reguláciou.*

Zrealizovaná stavba **je v súlade** s Územným plánom zóny Nová Vrakuňa.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením zmeny dokončenej stavby:	Dva rodinné domy
na parcele číslo:	parc. č. 3299/1, 3299/6, 3299/7 a 3299/2
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Ihličnatá ulica, Bratislava

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia, časť PD

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – archív