



Ing. arch. Jozef Gabriš
Partizánska 814/39
911 01 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 62524/14-372535

Bratislava
14.04.2015

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Almond spol. s r. o., Bratislava
investičný zámer:	Dom - novostavba
žiadosť zo dňa:	02.12.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Jozef Gabriš
dátum spracovania dokumentácie:	08/2014
záväzné stanovisko MČ Bratislava – Jarovce zo dňa:	22.10.2014

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho čiastočne podpivničeného rodinného domu s 2-mi nadzemnými podlažiami (1 ustúpené) a samostatnej garáže. Jedna z miestností bude plniť funkciu kancelárie (bez bližšej špecifikácie). Dopravný prístup je z nespevnenej miestnej komunikácie Trnkovej ulice.

plocha pozemku	731 m ²
zastavaná plocha domu	173 m ²
zastavaná plocha garáže	53 m ²
zastavaná plocha spolu	226 m ²
terasa	42 m ²
bazén	15 m ²
parkovisko	40 m ²
chodníky	130 m ²
zeleň	278 m 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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela č. **145**, 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.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Dosiahnutá regulácia v posudzovanej dokumentácii nie je deklarovaná

Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii

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

s umiestnením stavby:	Dom - novostavba
na parcele číslo:	145
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Trnková ulica

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 dôvodu využitia rodinného domu aj na podnikateľské účely, okrem garáže, ktorá zabezpečí parkovanie vozidiel pre potreby rodinného domu, je nevyhnutné upraviť aj spevnenú plochu pred garážou min. na 2 parkovacie miesta tak, aby bolo umožnené aj parkovanie návštevníkov vo dvore rodinného domu,
- 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:

K možnosti využívania príľahlej nespevnenej komunikácie na účely dopravnej obsluhy rodinného domu je potrebné stanovisko MČ Bratislava – Jarovce (ako príslušného cestného správneho orgánu),

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.

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, časť Architektonicko – stavebné riešenie, sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia
- dokumentácia, časť

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