



ARTPLAN spol. s r. o.
Karadžičova 27
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 40231/15-51502

Bratislava
30.04.2015

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	WISDOM Investments a. s., Bratislava
investičný zámer:	Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
žiadosť zo dňa:	14.03.2015, doručená dňa 19.03.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Hriň
dátum spracovania dokumentácie:	02/2015
súhlasné záväzné stanovisko MČ Bratislava – Jarovce zo dňa:	č. 697/2014 zo dňa 11.9.2014

Predložená dokumentácia rieši: dvojpodlažný nepodpivničený rodinný dom s tromi bytovými jednotkami so samostatnými vstupmi statickou dopravou riešenou spevnenou plochou pre 6 osobných áut vo dvore rodinného domu s dopravným prístupom priamo z príľahlej miestnej komunikácie Smaragdovej ulice.

plocha pozemku	651 m ²
zastavaná plocha domu	134 m ²
podlažná plocha	262 m ²
spevnené plochy	140 m ²
plochy zelene	383 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 sú záujmové parcely č. **868/223, 868/278**, 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.

Parcely 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:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
B	0,4	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600m 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.

Rodinný dom je umiestnený v území, v ktorom bola pôvodne odsúhlasená výstavba 49 samostatne stojacich rodinných domov (stavba „Výstavba rodinných domov Jarovce Dvor“)

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IPP	0,40
IZP	0,20
KZ	0,58

Po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 21.04.2015

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami
na parcele číslo:	868/223, 868/278
v katastrálnom území:	Jarovce
miesto stavby:	Smaragdová 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**:

- dodržať základný predpoklad zadaný v pôvodnej dokumentácii na stavbu „Výstavba rodinných domov Jarovce Dvor“ - statická doprava pre jednotlivé RD bude v plnom rozsahu riešená na vlastných pozemkoch. T. j. ak sa v čase užívania RD s 3. b. j. preukáže deficit parkovacích státí, bude vlastník (vlastníci) rodinného domu povinný tento deficit riešiť zásadne mimo dopravného priestoru a to na vlastnom pozemku,

- 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 sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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