

**Kyselica**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 44435/15-269935 Ing. arch. Tomašáková/413 26. 5. 2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Kyselica
stavba:	Rodinný dom, Chrast'ová ulica
žiadosť zo dňa:	15.5.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Oľga Radianska, 1233 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	03/2014

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Predmetný rodinný dom má dve nadzemné podlažia zastrešené sedlovou strechou. Pozemok je dopravne napojený na Chrast'ovú ulicu. Statická doprava je riešená v počte 2 stojiská na pozemku investora. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha pozemku: 432 m², zastavaná plocha 82,25 m² - 19,04%; podlažná plocha 1.NP je 64,16 m² + 2.NP je 59,51 m²; = spolu 123,67 m²; spevnená plocha 44,72 m² - 10,35%; zelená plocha 305,03 m² - 70,6%. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

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 záujmový pozemok stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, kód regulácie S.

Kód S: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Podhorský Pás** (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, rok 2006), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: obytné územie rodinných domov, sektor č. 1, priestor 1-05.

Obytné územie rodinných domov - je územie pozemkov, zastavané objektmi rodinných domov (podľa §43b novely zákona č. 50/76 Zb. – stavebný zákon, ods.1 písm. b) a ods. 3, alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia (jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod.) s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

Intenzita využitia územia pre **obytné územie rodinných domov**:

-maximálny počet nadzemných podlaží: 2

-max. koeficient zastavanej plochy: 0,20

-min. koeficient voľnej zelenej plochy: 0,65

Z uvedeného vyplýva, že predmetná stavba „Rodinný dom“ s dodržanou reguláciou a intenzitou využitia predmetného územia je v súlade s Územným plánom zóny Podhorský Pás, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s povolením stavby:	Rodinný dom
na parcelách číslo:	6289/1, 6290/1
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Chrast'ová 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 hľadiska umiestnenia stavby:

- upozorňujeme na nedodržané odstupové vzdialenosti od susedných pozemkov;

z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia: súhlasíme s podmienkou;

- nakoľko je na pozemku dostatočný priestor pre vytvorenie parkovacích miest, požadujeme aby investor vybudoval 3 parkovacie miesta na vlastnom pozemku v zmysle platnej STN 736110/Z2;

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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUGG, ODI