



## Šanta

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
3.06. 2015	MAGS ORM 45447/15-280914	Ing. arch. Brezníková/kl. 218	14.07. 2015
3.07. 2015	MAGS ORM 45447/15-298013		
10.07. 2015	MAGS ORM 45447/15-302165		

Vec:

### **Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Danko s manž., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Rodinný dom – BUNGALOW 115“ Ohnicová ul. - Nové Pálenisko, parc. č. 3587/1, 2, k.ú. Nivy, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>3.06. 2015, 3.07. 2015, 10.07. 2015</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>spojené územné konanie so stavebným konaním</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Ronald Ružička/reg. č. 1062 AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>05/2015</b>

**Predložená dokumentácia rieši** novostavbu samostatne stojaceho jednopodlažného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou na Ohnicovej ulici - Nové Pálenisko v k.ú. Nivy.

Navrhovaný rodinný dom je typový bungalov – BUNGALOW 115, osadený od prednej hranice pozemku 6,00 m. Hmotové riešenie pozostáva z jednej základnej hmoty v pôdorysnom tvare obdĺžnika. Zastrešený je sedlovou strechou so sklonom 25°. Úroveň hrebeňa strechy je na kóte +5,175 m. Nároky statickej dopravy sú riešené ako súčasť stavby na vlastnom pozemku v počte troch odstavných stojísk, a to 2 na spevnených plochách pred rodinným domom a 1 v garáži s vjazdom cez posuvnú bránu z ulice Nové Pálenisko – Ohnicová. Na pozemku sa nachádza záhradná jednopodlažná chatka, ktorá bude slúžiť ako zariadenie staveniska, inžinierske siete sa na pozemku nenachádzajú.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Celková plocha riešeného pozemku je 564,0 m<sup>2</sup> (parc. č. 3587/1: 547 m<sup>2</sup> + parc. č. 3587/2: 17 m<sup>2</sup> - záhradná chatka), zastavaná plocha RD = podlažná plocha RD = 186,9 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 90,8 m<sup>2</sup>, plocha zelene na rastlome teréne je 286,3 m<sup>2</sup>.

**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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok **parc. č. 3587/1, 2** k.ú. Nivy, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501** (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

Charakteristika podmienok funkčného využitia plôch: Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.501 v prílohe listu.

Pozemok **parc. č. 3587/1, 2** 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 zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území, s určeným funkčným využitím: *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*, číslo funkcie **501**, územný plán stanovuje informačný **kód N** t.z. rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblasti ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod..

Novostavba rodinného domu BUNGALOV 115 na Ohnicovej ulici - Nové Pálenisko, k.ú. Nivy spĺňa reguláciu funkčného využitia územia. Rodinné domy sú v dotknutej funkčnej ploche *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti*, číslo funkcie **501** zaradené medzi funkcie prípustné v obmedzenom rozsahu, t.z. funkcie, ktoré nie sú v rozpore s dominantným funkčným využitím. Navrhovaná stavba sa umiestňuje v rámci obytného územia s prevládajúcou funkciou zástavby nových 1 až 2 podlažných rodinných domov.

Ukazovatele intenzity využitia územia (*index podlažných plôch/IPP*, *index zastavaných plôch/IZP* a *koeficient zelene/KZ*) ovplyvnené predmetným investičným zámerom, vzťahujúce sa na riešený pozemok, dosahujú hodnoty:  $IZP = IPP = 0,33$ ;  $KZ = 0,51$ . Prírastok zastavanej a podlažnej plochy v kontexte s celou funkčnou plochou je, vzhľadom na veľkosť pozemkov a vzhľadom na charakter a zastavanosť danej lokality, akceptovateľný.

Umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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

s umiestnením stavby:	<b>„Rodinný dom – BUNGALOV 115“</b>
na parcele číslo:	<b>3587/1, 2</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Ohnicova ulica – Nové Pálenisko, Bratislava</b>

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 riešenia dopravného vybavenia:**

- stavebné úpravy prístupovej komunikácie na vjazdoch/na vstupe na pozemok a v rozsahu stavby, žiadame riešiť ako súčasť stavby pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok (STN 736110, vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z.),

**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,

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

**UPOZORNENIE:**

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.

Časť dokumentácie - *Architektúra*, sme si ponechali.

S pozdravom

Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

**Prílohy:** potvrdená situácia  
projektová dokumentácia  
tabuľka C.2.501

**Co:** MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – ODI, ORM - archív