



## Konkoly

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS ORM      Ing. arch. Labanc / 213      17. 08. 2015  
37910/15-288464

Vec

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

investor:	<b>Konkoly</b>
stavba:	<b>Rodinný dom</b>
žiadosť zo dňa:	17. 02. 2015; doplnená dňa: 17. 06. 2015
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre stavebné povolenie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. Juraj Holík</b> (autorizácia č.: 5418 * 11)
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10. 2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** výstavbu jednopodlažného rodinného domu bez suterénu. Navrhovaná stavba obsahuje 1 byt a vstavanú garáž. Zastrešenie je riešené formou plochej strechy. Dopravne je stavba prístupná z priľahlých ulíc Na výslni a Jarná. Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené navrhovanými 2 parkovacími miestami, z toho 1 p. m. v garáži vstavanej v objekte a 1 p. m. na spevnených plochách na pozemku stavby. Celková plocha riešeného pozemku je 496 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha je 153 m<sup>2</sup>, spevnené plochy 70 m<sup>2</sup>, plocha zelene 273 m<sup>2</sup>, celková podlažná plocha je 153 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 sú záujmové parcely č. **3554 a 3555/1**, stanovuje funkčné využitie územia: **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501** (tabuľka C.2.501 v prílohe).

**Podmienky 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.

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: **informačný kód N: rozvojová plocha je v súčasnosti neregulovateľná, vzhľadom na chýbajúce vstupy z oblastí ekológie, dopravy, vymedzenia bezpečnostných pásiem a pod.**

Rodinné domy sú zaradené medzi **spôsoby využitia** danej funkčnej plochy **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Predmetný rodinný dom je z hľadiska regulácie funkčného využitia akceptovateľný, nakoľko je navrhovaný umiestniť na pozemok, ktorého okolitá jestvujúca zástavba dotknutej funkčnej plochy sú väčšinou tiež rodinné domy. Intenzita využitia územia v kontexte celej funkčnej plochy i v kontexte riešeného územia je akceptovateľná, nakoľko súčasná zástavba a navrhovaný rodinný dom svojou intenzitou zástavby nebránia doplneniu regulácie intenzity využitia územia dotknutej funkčnej plochy. Uvažovaný zámer 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</b>
na parcele číslo:	<b>3554 a 3555/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>roh ulíc Jarná a Na výslní</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:**

- prípadné stavebné úpravy prístupových komunikácií 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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.  
primátor

Prílohy:

potvrdená situácia (výkres č. A-1)  
tabuľka C.2.501

Co:

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia  
Magistrát – OUGG, ODI