



ECM Slovensko s.r.o.&co.,k.s.
Ing. arch. Juraj Šimek
Studenohorská 27
841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 54363/15-349711 Ing. arch. Tomašáková/413 20.1.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

| | |
|--------------------------------------|---|
| investor: | Dúbravka Centrum spol. s.r.o., Cesta na Senec 2/A, 821 04 Bratislava |
| stavba: | Rodinný dom Amfiteáter 4 |
| žiadosť zo dňa: | 7.10.2015 |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie |
| druh podanej dokumentácie: | dokumentácia pre územné rozhodnutie |
| spracovateľ dokumentácie: | ECM Slovensko s.r.o.&co.,k.s., Jakubovo nám 13, 811 09 Bratislava, Ing. arch. Juraj Rybárik, 0892 AA, autorizovaný architekt |
| dátum spracovania dokumentácie: | 09/2015 |

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu pre jednu bytovú jednotku. Navrhovaný rodinný dom má dve nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. Zastrešenie je plochou strechou. Pre pokrytie nárokov statickej dopravy na pozemku investora budú vybudované 3 parkovacie miesta na spevnenej ploche. Dopravné napojenie je riešené na jestvujúcu prístupovú komunikáciu D1, ktorá bola súčasťou stavby „Rodinné domy Amfiteáter - Komunikácie a inžinierske siete“, pod. č. MAGS ORM 52313/11-346338 zo dňa 25.11.2011. Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha pozemku je 687 m², zastavaná plocha RD je 130 m², IZP je 0,19; plocha nadzemných podlaží je 203 m², IPP je 0,30; plocha zelene je 440 m², KZ je 0,64. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť 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 sú záujmové parcely je funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, kód regulácie A, 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. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

| Kód regul. | IPP max. | Kód. funk. | Názov urbanistickej funkcie | Priestorové usporiadanie | IZP max. | KZ min. |
|------------|----------|------------|------------------------------|--------------------------------------|----------|---------|
| A | 0,3 | 102 | Málopodlažná bytová zástavba | RD - pozemok nad 1000 m ² | 0,20 | 0,60 |
| | | | | RD - pozemok 500-1000 m ² | 0,22 | 0,40 |

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,

podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Z uvedeného vyplýva, že „Rodinný dom Amfiteáter 4“ pri dodržaní regulatívov intenzity využitia predmetného rozvojového územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| s umiestnením stavby: | Rodinný dom Amfiteáter 4 |
| na parcelách číslo: | 4690/5 |
| v katastrálnom území: | Vinohrady |
| miesto stavby: | Briežky, Amfiteáter |

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 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.

Upozornenie:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie správy komunikácií a oddelenie dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného 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 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 - OUIIC, ODI