



Ing. Dagmar Vázalová s. r. o.
Kíľavá ulica 20
831 01 Bratislava 37

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
bez čísla MAGS OUIIC 41636/16-58003, Ing. arch. Lívia Barutová 9.5.2016
275050

Vec

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom, objekt SO – 06 Bazén
žiadosť zo dňa:	16.3.2016, doplnená dňa 2.5.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Malík
dátum spracovania dokumentácie:	04/2013

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby bazéna s bazénovým domom, ako doplnkovej funkcie k hlavnej stavbe jestvujúceho rodinného domu.

výmera pozemkov	900,00 m ²
zastavaná plocha RD	259,00 m ²
zastavaná plocha bazén	94,38 m ²
zastavaná plocha spolu	353,38 m ²
spevnené plochy chodníkov, terás	154,00 m ²
plocha zelene	neuvedená

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 pozemky parc. č. **1287/493,494,603** je stanovené 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.

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.

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 ďalej 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.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IZP = 0,39

KZ = 0,44 (v zmysle doplnenia žiadosti)

IPP = neuvedené

Zámer svojou funkciou nenaruša charakteristický obraz konkrétneho územia, avšak nespĺňa stanovenú záväznú reguláciu intenzity využitia.

Uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom, objekt SO – 06 Bazén
na parcele číslo:	1287/493,494,603
v katastrálnom území:	Rusovce

Odôvodnenie :

Stavba „Rodinný dom, objekt SO – 06 Bazén“ na parcele č. 1287/493,494,603, k.ú. Rusovce nespĺňa reguláciu, stanovenú pre dané územie v záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Zároveň konštatujeme, že nie je v komunálnom záujme Hlavného mesta SR Bratislava podporovať dodatočné povoľovanie stavieb.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce
MAG OUIIC – archív, ODI