



Mocková

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OUIK 37140/16-13180 Ing. arch. Brezníková/kl. 218 04.05. 2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Mocková
investičný zámer:	Rodinný dom Mocková, Krajná ul., parc. č. 16999/21, k.ú. Trnávka
žiadosť zo dňa:	22.01. 2016
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
spracovateľ dokumentácie:	DJS Architecture s.r.o., Topoľčianska 19, Bratislava zodpovedný projektant: Ing. arch. Daniel Szabó, autorizovaný architekt SKA/reg. č. 1865AA
dátum spracovania dokumentácie:	11/2015

Predložená dokumentácia rieši novostavbu rodinného domu s 1 bytovou jednotkou.

Pozemok plánovanej stavby - parc. č. 16999/21 na Krajnej ulici je situovaný vo funkčne rôznorodo zastavanom, špecifickom urbanistickom celku MČ Bratislava - Ružinov/Trnávka. Vstup na pozemok, osadenie stavby rodinného domu/10,33 m od uličnej čiary, a prípojky inžinierskych sietí/verejný vodovod, rozvod elektriny, sú orientované v smere ku komunikácii Krajná. V lokalite sa nenachádza verejná kanalizácia/objekt bude napojený na žumpu. Pozemok stavby je rovinatý, približne obdĺžnikového tvaru s rozmermi cca 12,5 x 36,1 m.

Navrhovaný rodinný dom je 2-podlažný, samostatne stojaci objekt so sedlovou strechou/max. výška hrebeňa: +7,400 m, bez podpivničenia. Vstup do domu je situovaný na južnej strane/od prístupovej komunikácie Krajná. Rodinný dom bude osadený 200 mm nad jej úroveň. Na prízemí domu sa nachádza denná časť, z obývačky je prístupná terasa domu. Schodisko v strednej časti dispozície zabezpečuje prístup na 2.NP/nočnú časť domu: spálňa, 2 izby, hygienické príslušenstvo.

Dopravný prístup je zabezpečený z príľahlej Krajnej ul.. V riešení stavby je rešpektovaná územná rezerva pre prestavbu Krajnej ul. – riešenie v zmysle Územného plánu zóny Trnávka, Krajná – Bočná. Pre účely statickej dopravy sa na pozemku stavby riešia/v súlade s STN 73 61 10 zmena 2, 3 parkovacie miesta.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii: Plocha riešeného pozemku parc. č. 16999/21: 451,00 m², zastavaná plocha spolu: 90,56 m²/20,07% (z toho: navrhovaný rodinný dom: 80,0 m² + existujúca záhradná chatka: 10,56 m²), celková úžitková plocha: 125,89 m², podlažná plocha: 181,12 m². Spevnené plochy spolu: 70,06 m² (z toho: chodník: 16,56 m², terasa: 16,0 m², parkovacie státi: 37,5 m²) a plocha zelene na rastlom teréne: 258,15 m²/57,24%. Plocha určená na verejný chodník/podľa ÚPN-Z: 32,23 m².

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 zóny Trnávka, Krajná – Bočná, schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 465/XXVIII/2014 a č. 466/XXVIII/2014 zo dňa 24.06. 2014.

Záujmový pozemok **parc. č. 16999/21** – s celkovou výmerou 451,00 m², je podľa územného plánu zóny súčasťou **regulovaného územno-funkčného celku bloku XI/b – rozvojové územie**, pre ktorý je stanovená nasledovná regulácia:

Regulácia priestorového usporiadania:

- možnosť dostavby v SV časti bloku (... parcela č. 16999/21) – *splnená*.

Regulácia intenzity využitia územia/regulácia je definovaná na parcelu:

- záväzný maximálny index podlažných plôch (IPP) = 1,10 – *splnený: IPP = 0,40*,
- záväzný maximálny index zastavaných plôch (IZP) = 0,30 – *splnený: IZP = 0,20*,
- záväzný minimálny koeficient prírodnej ozelenenej plochy (KZ) = 0,25 – *splnený: KZ = 0,57*,
- záväzná maximálna podlažnosť, resp. záväzný počet úplných nadzemných podlaží objektu sa stanovuje na:
 - 1.) 2 nadzemné podlažia/NP, a podkrovie s max. výškou rímsy 8,0 m a hrebeňa strechy = 13,5 m – *splnená: 2 NP + šikmá strecha, výška rímsy cca +5,935 m, hrebeň strechy = +7,400 m*.
 - 2.) 2 nadzemné podlažia/NP, s plochou strechou s max. výškou rímsy atiky nad temenom osi priľahlej komunikácie = 8,5 m.

Regulácia funkčného využitia územia:

- prevládajúca funkcia: rodinné domy – *splnená*.

Regulácia umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia:

- Krajná ul.: typ I - jednosmerná komunikácia + obojstranný chodník/3,50 m + 2 x 1,50 (1,00) m - *v riešení stavby je rešpektovaná územná rezerva pre prestavbu Krajnej ul./v ÚPN-Z zaradená medzi verejnoprospešné stavby*,
- riešenie nárokov statickej dopravy na vlastných pozemkoch – *splnená: 3 parkovacie miesta /v súlade s STN 73 61 10 zmena 2, sú riešené na pozemku stavby*,
- *navrhnuté trasy technickej infraštruktúry sú v riešení stavby rešpektované*.

Regulácia umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch

- záväzná uličná čiara stanovujúca neprekročiteľnú uličnú hranicu zástavby na pozemkoch /stanovené od budúcich koridorov komunikácií, zaradených medzi verejnoprospešné stavby, nasledovne: od koridoru Krajnej ulice = 5,0 m – *splnená*.

Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Trnávka, Krajná – Bočná.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom Mocková
na parcele číslo:	16999/21
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Krajná ul., Bratislava

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 urbanisticko-architektonického riešenia:

- oploenie nebude riešené ako: „*nepriehľadné, plnostenné alebo perforované a výškou väčšou ako 0,50 m, oploenie s výškou väčšou ako 2,00 m*“/v zmysle špecifickej regulácie využitia územia stanovenej v ÚPN-Z Trnávka, Krajná – Bočná,
- spevnené plochy realizovať formou vodopriepustných vegetačných tvárnic;

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:

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 SR 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 (*paré 2: A. Sprievodná správa, B. Súhrnná technická správa, C. Situácia + výkresy č. 02, 03, 06, 07, 08 z časti Architektúra – stavebná časť*), sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia/M 1:250, 2xA4
dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia/M 1:250, 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív