

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Expo Line s.r.o.
Moyzesova 5
811 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.11.2010

Naše číslo
MAGS ORM 57277/10-351486

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava
03.01.2011

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Ing. Miroslav Maj	
investičný zámer:	Rodinný dom	
žiadosť zo dňa		04.11.2010
typ konania podľa stavebného zákona:		územné konanie
druh podanej dokumentácie:		dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:		Ing. Stanislav Fekete
dátum spracovania dokumentácie:		Jún 2010

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu osadeného v svahovitom teréne, s 2 podzemnými a 2 nadzemnými podlažiami. Na 2.p.p. sú technické miestnosti, wc, bazén so saunou, fitness a televízna miestnosť. 1.p.p. je vstupným podlažím, navrhnutá je tam vstupná hala s wc, pracovňa s vinotékou, garáž, sklad, práčovňa. Na 1.n.p. je obývací izba, kuchyňa s jedálňou a spálňa s kúpeľňou. 2.n.p. je ustupujúce, navrhnuté sú tam dve spálne so samostatnými kúpeľňami a šatníkmi, dve terasy. Rodinný dom má plochú strechu, výška atiky je 9,85 m od upraveného terénu. Zastavaná plocha rodinného domu je 199,2 m². Pozemok je napojený na komunikáciu Nad lomom, statická doprava je riešená na vlastnom pozemku.

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 je záujmová parcela parc. č. 2150/12, stanovuje územný plán funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód 102 (tabuľka C.2.102 v prílohe listu).

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiesťovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.).

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Funkčné využitie prípustné: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území. Nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu.

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcela 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 územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód S: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne.

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 175/2002 zo dňa 29.10.2002, vyhlásenému všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2002 zo dňa 29.10.2002, s účinnosťou 20.11.2002.

Parcela parc. č. 2150/12 patrí v uvedenej dokumentácii do **sektoru č. 10/7-5.**

Pre daný sektor sú v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2003 uvedeného schváleného územného plánu platné nasledovné **záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:**

- funkčné využitie : bývanie
- stavebná činnosť : údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- typologický druh zástavby : rodinný dom samostatne stojaci
- maximálna podlažnosť : 2 nadzemné podlažia +1 podkrovie
- index zastavanej plochy : 0,20
- index prírodnej plochy : 0,70
- koeficient stavebného objemu RD : K max. = 10,5 – 11,0
- komunikácie : pešie prepojenie medzi Bôrikom a novovytvorenou komunikáciou pod Bôrikom popri JV okraji v kontakte so sektorom 10/16-2.
- Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:

novovytvorená parcela : 1000 m²

pôvodná parcela : 600 m²

Predložený investičný zámer nie je v rozpore s územným plánom zóny Kráľovské údolie – Bôrik.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom
na parcele číslo:	2150/12
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Nad lomom - Bôrik

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: nemáme námietky

z hľadiska záujmov na ochranu kultúrnych pamiatok a prírodných hodnôt: nemáme námietky

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia: nemáme námietky

z hľadiska riešenia technického vybavenia: nemáme námietky

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Podľa ÚPN-Z Kráľovské údolie – Bôrik je parcela parc. č. 2150/12 dotknutá plánovanou trasou nosného systému MHD, trasou A.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie koordinácie dopravných systémov a výstavby 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.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 57277/10-351486 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, MB OÚP, ODP