

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vargová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 55293/12-433358

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
11.03.2013

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

investor:	Lukačovič
investičný zámer:	zmena stavby pred dokončením – zmena umiestnenia stavby - Rodinný dom SO 02
žiadosť zo dňa:	13.11.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	zmena stavby pred dokončením – zmena UR
druh podanej dokumentácie:	- projekt na stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Eva Vargová
dátum spracovania dokumentácie:	08/2011
doložené doklady:	- záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislavy zo dňa 16.01.2009 - záväzné stanovisko MČ Bratislava – Devínska Nová Ves zo dňa 16.10.2012

K investičnému zámeru „Výstavba dvoch rodinných domov a príjazdovej komunikácie“ na pozemkoch parc.č. 1400/1, 1402/1, 1412, 1413, 1410, 1411/6, 7, k.ú. Devínska Nová Ves“ vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 16.01.2009 pod č. MAGS ORM 50810/08/318520 súhlasné záväzné stanovisko.

Na stavbu „Dva rodinné domy – Istrijská ul.“ bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. DNV 2009-08/1247/UR/3/Do dňa 02.03.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.04.2009. Stavebníkmi boli Ing. Peter Fabšič a Marta Fabšičová. Následne bolo pre uvedených stavebníkov vydané stavebné povolenie č.j. DNV 2009/235/A/16-17/Do dňa 21.09.2009.

Predložená dokumentácia rieši: zmenu stavby pred dokončením, ktorá spočíva v :

- zmena kapacitných nárokov na výstavbu rodinného domu SO 02 (zmena v osadení stavby – RD SO 02)

Rodinný dom je samostatne stojaci, obdĺžnikového pôdorysu, dvojpodlažný, bez podpivničenia. Nové pôdorysné rozmery rodinného domu: 10,20m x 8,70m (pôvodné 10,75 x 10,00m). Dispozičné zmeny spočívajú v nerealizovaní polozapusteného objektu dvojgaráže a zmena umiestnenia schodiska zo stredu do zadnej časti domu.

Základné bilančné údaje:

Plocha pozemku = 472,0m²

Zastavaná plocha rodinného domu = 101,50m²

Spevnené plochy a terasy = 60,0m²

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

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

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 záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 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.

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Územný plán v stabilizovanom území ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Architektonické stvárnenie rodinného domu spĺňa charakter zástavby rodinných domov v stabilizovanom území. Svojou kubatúrou a architektonickým stvárnením nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Z vyššie uvedeného vyplýva, že 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:	Rodinný dom SO 02 – zmena umiestnenia stavby
na parcele číslo:	1412/4, 1402/1
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	Novoveská ul.

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:

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

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Devínska Nová Ves + potvrdená situácia
Magistrát – ODP