

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mitsová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 51922/13-313611

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava
02.09.2013

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

investor:	
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu s garážou – rodinný dom č.3
žiadosť zo dňa:	24.07.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Katarína Šináková, Ing. Vlasta Viglašová
dátum spracovania dokumentácie:	03/2002
doložené doklady:	<ul style="list-style-type: none">- záväzné stanovisko Hl.m.SR Bratislava zo dňa 15.05.2002 č. ORM/2896/2002- plnomocenstvo zo dňa 19.07.2013- rozhodnutie MČ Devínska Nová Ves č. DNV 2013-03/448/preruš./KL- podanie navrhovateľov- stavebné povolenie zo dňa 18.07.2002, č. Výst. 2002/984/A/73/Ma/08H- vyjadrenie Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 29.04.2013- kópia z KN zo dňa 24.07.2013- výpis z LV č. 3610

Hlavné mesto SR vydalo dňa 15.05.2002 súhlasné záväzné stanovisko č. ORM/2896/2002 k investičnému zámeru „Rodinný dom č.3, parc.č. 2881/72, k.ú. Devínska Nová Ves - Zmena“, v rámci konania o zmene rozhodnutia o umiestnení stavby a povolením stavby „Rodinný dom č.3“, pre investora Ing. Roman Mišuth, Bratislava

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu rodinného domu s dvojgarážou s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím s bazénom. Pôdorysne je objekt navrhnutý v tvare písmena T, zastrešený sedlovými strechami. Zastavaná plocha domu predstavuje 195,73m². Obostavaný priestor je 2652,00m³.

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:

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky 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 požiar- nu 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**.

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 funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	102	Málopodlažná bytová zástavba	intenzívna zástavba RD-pozemky 180-240 m ²	0,45	0,20
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,30
				bytové domy	0,30	0,25

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie:

- plocha pozemku = 660m²
- zastavaná plocha = 195,73m²
- podlahová plocha = 383,4m²
- plocha zelene = 426,2m²
- IZP = 0,304 – vyhovuje
- IPP = 0,581 – vyhovuje
- KZ = 0,646 – vyhovuje

Rodinné domy patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Z hľadiska posúdenia funkčného využitia a regulácie intenzity využitia danej funkčnej plochy je uvažovaný zámer **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 zmenou umiestnenia stavby:	Novostavba rodinného domu s garážou - Rodinný dom č.3
na parcele číslo:	2881/72
v katastrálnom území:	Devínska Nová Ves
miesto stavby:	lokality Glavica, Zavadilova ulica

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