

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Adamec

Váš list číslo/zo dňa
06.12. 2013

Naše číslo
MAGS ORM 60584/13-382972

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/595

Bratislava
10.01. 2014

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

investor:	Adamec
investičný zámer:	„Rodinný dom Bratislava – Podunajské Biskupice“ na Staromlynskej ulici, parc. č. 2405/8, k.ú. Podunajské Biskupice
žiadosť zo dňa:	06.12. 2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie (vo výkresovej časti je PD označená ako architektonická štúdia)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Miroslav Statečný, autorizovaný stavebný inžinier 1061*11 Konštrukcie pozemných stavieb
dátum spracovania dokumentácie:	Október 2013

Predložená dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu, nepodpivničeného, s dvomi nadzemnými podlažiami v MČ Bratislava – Podunajské Biskupice. Stavebný pozemok parc.č. 2405/8 sa nachádza vo vnútri bloku, dopravne je napojený prístupovou komunikáciou na parcele č. 2405/10 na Staromlynskú ulicu.

Parcela č. 2405/8 má pozdĺžny tvar s celkovou výmerou 705 m², je t.č. nezastavaná, situovaná v rámci zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti. V bloku prevláda zástavba rodinných domov. Hlavný vstup do rodinného domu – peší - je z bočnej JZ strany objektu, vjazd do dvojgaráže je z čelnej SZ strany objektu.

Rodinný dom je riešený pôdorysne v tvare písmena L, s najdlhšou stranou objektu 19,45 m, kratšou 13,30 m a výškou 7,02 m, objekt je prekrytý plochou strechou. V objekte sú na nadzemných podlažiach nad sebou navrhnuté dve bytové jednotky, byt na 1.NP je dvojizbový s úžitkovou plochou 109,03 m², byt na 2.NP je trojizbový s úžitkovou plochou 146,06 m². Statická doprava je riešená na pozemku investora, vstavanou 2-garážou, ktorej vjazd súčasne slúži ako spevnená plocha pre odstavovanie vozidiel. Okolie rodinného domu je riešené zeleňou na rastlom teréne, v kombinácii so spevnenou plochou – chodníkom a príjazdom ku dvojgaráži. Prípojky inžinierskych sietí pre plánovanú stavbu boli povolené MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, samostatným rozhodnutím č. SÚ/745/8414/2012/PAK, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.09.2012.

Podľa údajov uvedených v projektovej dokumentácii:

Celková plocha pozemku je 705 m², zastavaná plocha 199,95 m², spevnené plochy 58,05 m² a zeleň na rastlom teréne 447,0 m²

Výpočítané regulatívny intenzity využitia územia predstavujú:

Index zastavanej plochy IZP = 0,28

Index podlažnej plochy IPP = 0,56

Koeficient zelene KZ = 0,63

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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 stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok parc. č. 2405/8, v katastrálnom území Podunajské Biskupice, stanovuje funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501** (tabuľka C.2. 501 v prílohe)

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.501 v prílohe listu.

Pozemok parc. č. 2405/8 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: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie E.

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25

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.

Rodinné domy sú podľa **spôsobu využitia** danej funkčnej plochy zaradené medzi objekty **prípustné v obmedzenom rozsahu**. Ukazovatele intenzity využitia územia, ovplyvnené predmetným investičným zámerom – novostavba rodinného domu, vzťahujúce sa na riešený pozemok dosahujú nasledovné hodnoty: IZP = 0,28; IPP = 0,56; KZ = 0,63 (vstupy pre výpočet uvedených ukazovateľov sú prevzaté s posudzovanej projektovej dokumentácie). 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

so stavbou:	„Rodinný dom Bratislava – Podunajské Biskupice“
na parcele číslo:	2405/8
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Staromlynská 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.

Z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy 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 Bratislavy 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 – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2. 501

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – ORM archív;