

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Poprocký

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 39610/14-392826

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
27.1.2014

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

investor:	Poprocký
stavba:	Rodinný dom blízko pasívnemu štandardu, Magurská ulica
žiadosť zo dňa:	30.12.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	Creterra s.r.o., Ing. arch. Zuzana Kierulfová, 1529 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	05/2012

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné povolenie stavby samostatne stojaceho rodinného domu pre jednu bytovú jednotku. Na pozemku boli pred výstavbou asanované pôvodné objekty. Navrhnutý rodinný dom je nepodpivničený, s dvoma nadzemnými podlažiami s plochou strechou. Na predmetnom pozemku sú 2 parkovacie miesta na spevnených plochách. Rodinný dom je napojený na komunikáciu Magurská. Oplotenie pri Magurskej je čiastočne uskočené smerom na pozemok investora kvôli rozšíreniu komunikácie pred vjazdom na pozemok. Údaje podľa predloženej dokumentácie: plocha pozemku je 472 m², zastavaná plocha RD (s tep izoláciou) je 99,30 m², IZP 0,21, úžitková plocha RD je 76,30+68,23=144,53 m², spevnená plocha je 83,60 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry. Stavebníci mali vydané stavebné povolenie č. ÚKaSP-2009/10/56-OSV-sp, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.8.2010, ale stavba sa začala realizovať pred vydaním stavebného povolenia. Dňa 28.10.2013 podali stavebníci žiadosť o zmenu stavby pred dokončením, ktorá bola zastavená dňa 3.12.2013.

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 sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, kód regulácie S, t.j. **kód S** je rozvojová plocha situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pozemok je v ochrannom pásme lesov a v ochrannom pásme železničných tratí pre železničný tunel.

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, súčasťou ktorého sú predmetné parcely č. 5585/1,2, 5586 je schválený „**Územný plán zóny Horný Kramer**“. V zmysle predmetnej ÚPN Z je stanovená nasledovná regulácia intenzity zástavby pre danú parcelu:

- parcela p. č. 5586 – o rozlohe 488 m² stav: **plochy s obytnou funkciou**
- maximálna podlažnosť: **2**
- max. koeficient zastavanej plochy je: **0,25**

Pozemok je v ochrannom pásme lesného pôdneho fondu.

Z hore uvedeného vyplýva, že dosiahnuté indexy zástavby v predloženej dokumentácii spĺňajú stanovené indexy v zmysle Územného plánu zóny Horný Kramer, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom blízko pasívnemu štandardu Magurská ulica
na parcelách číslo:	5585/1,2, 5586
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Magurská 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;

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 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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUGG, ODI