

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava 214

Váš list číslo/zo dňa
03.07. 2014

Naše číslo
MAGS ORM 52201/14-295412

Vybavuje/linka
Ing. arch. Brezníková /kl. 218

Bratislava
01.08. 2014

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

investor:	Kúšik a Kúšiková, Bratislava
investičný zámer:	Rodinný dom „ATRAKTIVO“, Žihľavová ul., parc. č. 3413/16 a 3413/157, k. ú. Vrakuňa, Bratislava
žiadosť zo dňa:	03.07. 2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre dodatočné stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	APEXA, s.r.o., Záhradnícka 93, 821 08 Bratislava, Ing. Jurij Čerňak - autor projektu
dátum spracovania dokumentácie:	04. 2007

Predložená dokumentácia rieši zrealizovanú stavbu rodinného domu na Žihľavovej ulici, k. ú. Vrakuňa. Rodinný dom ATRAKTIVO je 6-izbový dom so suterénom, prízemím a obytným podkrovím. Na prízemí sa nachádza denná časť pozostávajúca zo zádveria, priestorovo prepojenej kuchyne, jedálne a obývacej izby a miestnosti – napr. host'ovskej izby, resp. pracovne. Zázemie je tvorené kúpeľňou, wc, komorou a garážou. Nočná časť na poschodí je tvorená 4 izbami, kúpeľňou, šatníkom a sklado. Z izieb na priečelí je prístupný balkón. Zastrešenie je riešené sedlovou strechou, s hrebeňom vo výške +7,88 m. Stavba je dopravné sprístupnená príľahlou miestnu komunikáciu Žihľavova. Riešenie statickej dopravy je navrhnuté v garáži 1 parkovacím státim.

Plošné bilancie posudzovanej stavby uvedené v predloženej dokumentácii:

Celková výmera pozemku rodinného domu je 584,93 m², zastavaná plocha 144,75 m² (IZP/index zastavaných plôch = 0,25). Úžitková plocha celkom 281,60 m² (prízemie 123,20 m², podkrovie 85,70 m² a suterén 72,70 m²), obytná plocha je 99,50 m². Výmera spevnených plôch je 76,3 m² a plocha zelene na rastlome teréne je 363,86 m² (KZ/koefficient zelene = 0,62).

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 zóny Horné diely – MČ Vrakuňa Bratislava“, schválenému Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 534, 535 zo dňa 16.11. 2005.

Regulatívny funkčný využitia:

- funkčný využitie: na parcelách sú navrhované rodinné domy – *navrhovaná stavba spĺňa náležitosti rodinného domu – je v súlade s reguláciou.*

Laurinská 7, III. 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

Regulatívny priestorového usporiadania:

- typ zástavby: samostatne stojace rodinné domy – *je v súlade s reguláciou,*
- parcelácia: výmera cca 360 - 770 m² – *výmera stavebnej parcely je 584,93 m² - je v súlade s reguláciou,*
- maximálna zastavovacia plocha: 28 % – *zastavaná plocha objektom rodinného domu je 25 % - je v súlade s reguláciou,*

Predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom zóny Horné diely.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom „ATRAKTIVO,
na parcele číslo:	3413/16 a 3413/157
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	Žihľavova ulica, Bratislava

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:

- 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:

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.

Projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdená situácia