

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Šicko

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 48906/14-269995

Vybavuje/linka
Ing.arch.Hanulcová/199

Bratislava
25.08.2014

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

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom SCK
žiadosť zo dňa:	19.05.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o umiestnení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Peter Jurkovič
dátum spracovania dokumentácie:	03/2014
doložené doklady:	súhlasné stanovisko MČ Lamač zo dňa 24.02.2014

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu samostatne stojaceho rodinného domu s dvomi nadzemnými podlažiami zastrešeného plochou strechou. Umiestnenie rodinného domu je riešené v zadnej časti svažitého pozemku za dvomi existujúcimi rodinnými domami situovanými v uličnej časti Rajtákovvej ul. Základové konštrukcie sú navrhované betónové pilóty spojené s nosným rastrom z drevených, resp. oceľových I nosníkov. Pozemok má svažitý charakter s výškovým rozdielom najvyššieho a najnižšieho miesta pozemku cca 36,40m. Pôdorysné rozmery rodinného domu sú 9,4m x 8,7m. Výška atiky plochej strechy je navrhovaná +6,70m od úrovne kóty -1,20m = najnižšia výška podlahy 1.NP. Dokumentácia nerieši statickú dopravu, ani dopravný prístup.

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 je záujmová parcela stanovuje funkčné využitie územia:

- záhrady, záhradkárске a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203,

Jedná sa o územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

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

Stavby rodinných domov patria medzi neprípustné spôsoby využitia danej funkčnej plochy: Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer **je v rozpore** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Rodinný dom SCK
na parcele číslo:	186
v katastrálnom území:	Lamač
miesto stavby:	lokalita nad Rajtákovou ul.

Odôvodnenie:

Z hľadiska funkčného využitia územia je predmetný pozemok súčasťou funkčného využitia plôch určený ako záhrady, záhradkárске a chatové osady a lokality. Z hľadiska intenzity využitia územia sa jedná o stabilizované územie slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách. Projektová dokumentácia s názvom „Rodinný dom SCK“ popisuje objekt rodinného domu umiestneného na pozemku parc.č. 186, za dvomi rodinnými domami umiestnenými v uličnej časti Rajtákovvej ulice. K navrhovanej novostavbe rodinného domu neexistuje dopravný prístup (prístupová cesta).

Z hľadiska posúdenia vo vzťahu k Územnému plánu hl.m.SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, sú rodinné domy v danom funkčnom využití územia neprípustnou funkciou. Podľa §4, ods. 1) vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z. pri umiestňovaní stavby a jej začlenení do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny. Podľa § 7 stavba podľa druhu a účelu musí mať kapacitne vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Dokumentáciu sme si ponechali

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.
primátor

Co: MČ Bratislava – Lamač
Magistrát –ODI