



Minca

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
31.08.2016 MAGS OUIK 53061/16-349990 Ing.arch.Hanulcová 17.10.2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Novostavba rodinného domu z drevenej rámovej konštrukcie
žiadosť zo dňa:	31.08.2016
doplnenie zo dňa:	06.09.2016
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Miroslav Minca, AA, reg.č. 0547AA
dátum spracovania dokumentácie:	06/2015
doplnené doklady:	- stanovisko MČ Záhorská Bystrica - stanovisko MČ Záhorská Bystrica – cestný správny orgán - stanovisko MČ Záhorská Bystrica – vodohospodársky orgán - stanovisko MČ Záhorská Bystrica – orgán ochrany ŽP

Predložená dokumentácia rieši:

novostavbu rodinného domu z drevenej rámovej konštrukcie umiestnenú v zadnej časti pozemku, v záhrade za jestvujúcim rodinným domom na ulici Jána Raka. Rodinný dom je navrhovaný ako dvojpodlažný, nepodpivničený, zastrešený atypickou sedlovou strechou. Vjazd na pozemok je riešený z ulice Jána Raka cez spevnené plochy pri jestvujúcom rodinnom dome a dobudovaním komunikácie z betónových kociek k navrhovanému rodinnému domu. Statická doprava je riešená na spevnenej ploche pri novostavbe rodinného domu.

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 záujmový pozemok stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

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 požiarnu 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.

Bilančné údaje z predloženej dokumentácie:

- zastavaná plocha = 70,65m²
- podlažná plocha = 139,84m²
- plocha zelene = 358,12m²
- spevnené plochy = 71,23m²
- plocha riešeného územia = 500m²

Ukazovatele intenzity využitia územia:

IZP = 0,1413 = 0,14

IPP = 0,27968 = 0,28

KZ = 0,71624 = 0,72

Rôzne formy zástavby rodinných domov patria medzi prevládajúce spôsoby využitia danej funkčnej plochy. Novostavba rodinného domu svojou zastavanou plochou, kubatúrou a architektonickým stvárnením a spôsobom prevedenia nenarúša charakteristický obraz a proporcie daného stabilizovaného územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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**

s umiestnením stavby	Novostavba rodinného domu z drevenej rámovej konštrukcie
na parcele číslo:	46/10 (časť pozemku – 200m²), 46/11
v katastrálnom území:	Záhorská Bystrica
miesto stavby:	ul. Jána Raka

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica + potvrdená situácia
Magistrát – ODI