



Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 43897/17-298205 Ing. arch. Tomašáková/413 27.6.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	
investičný zámer:	Rodinný dom, ulica Záruby
žiadosť zo dňa:	11.5.2017
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Ján Šelc, 2338 A1, autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	05/2017

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu pre jednu bytovú jednotku. Rodinný dom má podzemné podlažie- čiastočné a dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Rodinný dom je prístupný na ulicu Záruby. Statická doprava je riešená v dvojgaráži rodinného domu a na spevnenej ploche pre 3 státi pred garážou na vlastnom pozemku. Údaje podľa projektovej dokumentácie: celková plocha pozemku je 1170 m², zastavaná plocha je 238,80 m², úžitková plocha 390,60 m², IZP 0,20.

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 pozemky parc. č. 18204/1, 18203/2, 18205 stanovuje funkčné využitie územia: **málopdlažná zástavba obytného územia**, kód regulácie **S**, kód funkcie **102**, t.j. 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 požiaru 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.

Predmetným územím prechádza železničný tunel a s ochranným pásom železničných tratí.

Kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN - Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **územný plán zóny Koliba - Kamenné sady**, zmeny a doplnky rok 2003 (obstarávateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto), ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: plochy pre rodinné domy, koeficient zastavanej plochy je 0,3, maximálny počet podlaží 3.

Z uvedeného vyplýva, že predmetný investičný zámer s dodržaným funkčným využitím a reguláciou predmetného územia je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov a preto

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením investičného zámeru	Rodinný dom
na parcelách číslo:	18204/1 vo výmere 1016 m², 18203/2 vo výmere 30 m², 18205 vo výmere 124 m²
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	ulica Záruby

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

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Príloha: potvrdená situácia

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