

prístupná z komunikácie Dlhé Diely. Ďalej sa navrhuje napojenie na inžinierske siete (kanalizácia, plyn, NN a vodovod) aj cez parc.č. 3644/2 a 3651/1 v k. ú. Karlova Ves.

Bilancie intenzity využitia územia (uvedené v dokumentácii):

- celková plocha pozemkov: 626 m²,
- zastavaná plocha: 94 m²,
- celková podlažná plocha nadzemných podlaží rodinného domu: 188 m²,
- podlažná plocha podzemnej garáže: 73 m²,
- plocha zelene na teréne: 383,4 m²,
- intenzita využitia územia: IZP: 0,15, IPP : 0,30, KZ : 0,61

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 (ďalej ÚPN):

pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc.č. 3543, 3644/1, 3651/1 a 3644/2 v k.ú. Karlova Ves, stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN), funkčné využitie územia:

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

Funkčné využitie územia:

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.

Intenzita využitia územia:

záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán klasifikuje ako **stabilizované územie**. **Stabilizované územie** je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Rodinný dom z hľadiska navrhovanej funkcie, patrí medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčnej plochy (č.f. 102); garáž, ako nevyhnutné zariadenie k hlavnej stavbe je v súlade

s podmienkami funkčného využitia plochy. Navrhované novostavby svojou podlažnosťou, stavebno – technickým a objemovým riešením a intenzitou využitia pozemkov rešpektujú charakteristické princípy stabilizovaného územia funkčnej plochy.

Uvažovaný 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:	„ Rodinný dom Dlhé Diely – novostavba “, parc.č. 3643, 3644/1 v k.ú. Karlova Ves, vrátane napojenia na rozvody IS aj v parc. č. 3644/2 a 3651/1 v k.ú. Karlova Ves
na pozemkoch parc.č. :	3543, 3644/1, 3651/1 a 3644/2
v katastrálnom území:	Karlova Ves
miesto stavby:	Dlhé Diely

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 urbanisticko – architektonického riešenia:

- k územnému konaniu požadujeme vo všetkých častiach projektovej dokumentácie zosúladiť navrhovaný spôsob stavebnej činnosti, z pôvodne v dokumentácii uvádzanej rekonštrukcie (zmena dokončených stavieb) na novostavby,

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,
- všetky stavebnou činnosťou dotknuté pozemky bezodkladne po ukončení prác uviesť do pôvodného stavu,
- v ďalšom stupni konania predložiť projekt sadových úprav, ako kombináciu kríkovkej a vzrastlej zelene a ich realizáciu preukázať v kolaudačnom konaní,
- vhodnosť navrhovaného spôsobu odvádzania dažďových vôd preukázať inžinierko - geologickým a hydro – geologickým posúdením záujmového územia,
- navrhované spevnené plochy odporúčame v prevažnej miere riešiť z vodopriepusných materiálov (napr. zatrávňovacia dlažba, štrk)

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 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

Prílohy: situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves (príloha)
Magistrát – OUIK archív, ODI,