

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Bednárík
[redacted]
[redacted]

Váš list číslo/zo dňa
bez čísla

Naše číslo
MAGS ORM 53376/11-352187

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
22.9.2011

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

investor:	[redacted] Bednárík s [redacted]
investičný zámer:	Rodinný dom, Perličková ulica
žiadosť zo dňa	5.9.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Oliver Kálnássy
dátum spracovania dokumentácie:	06/2011

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu dvojpodlažného nepodpivničeného samostatne stojaceho rodinného domu.

plocha pozemku	491 m ²
zastavaná plocha	116 m ²
spevnená plocha	104 m ²
plocha zelene	271 m ²
podlažná plocha	232 m ²

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 č. **2948/12**, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102**

Charakteristika: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.).

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie prípustné: menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia

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

a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé bytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území

- nad rámec daného územia možno výnimoč. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu

Funkčné využitie neprípustné: v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobou alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	izolov. RD 480-600 m ²	2	0,25	0,40
				izolov. RD 600-1000 m ²	2+	0,22	0,40
				radové RD 300-450 m ²	1+,2	0,32	0,25
				átriové RD 450 m ²	1	0,50	0,20
				bytové domy	2	0,30	0,35

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlím teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Navrhovaný rodinný dom sa nachádza v novej zástavbe rodinných domov. Dosiahnuté indexy, deklarované v posudzovanej dokumentácii:

IPP 0,47

IZP 0,24

KZ 0,55

Z uvedeného vyplýva, že 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, Perličková ulica
na parcele číslo:	2948/12
v katastrálnom území:	Podunajské Biskupice
miesto stavby:	Perličková ulica

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, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- 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,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym 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, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 53376/11-352187 platí po dobu platnosti schválenej územno-plánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť 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 (§ 140b ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov).

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Magistrát - ORM – archív, OÚP, ODP