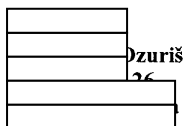


HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 54880/11/365530

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
5.12.2011

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

investor:	II
investičný zámer:	novostavba rodinného domu, Hattalova ulica
žiadosť zo dňa:	27.9.2011
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projekt pre stavebné povolenie
spracovateľ dokumentácie:	ABIS, Ing. Ivan Hargaš, 0672 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	09/2009

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu štvorpodlažného rodinného domu s plochou strechou s minimálnym spádom. Statická doprava je riešená 2 parkovacími miestami v garáži. Na 1.NP je garáž s dvoma parkovacími miestami, schodisko so samostatným vstupom, denná časť RD, jedna spálňa, bazén, zimná záhrada. Na 2. NP je jedna kúpeľňa, dve spálne s príslušenstvom a terasa. Na 3. NP - ustúpeným podlažím je izba polkruhového tvaru a terasa. Plocha pozemku je 491 m², zastavaná plocha 283,30 m² - 57,4 %, úžitková plocha 1.PP 54,70 m², 1.NP 241,68 m², 2.NP 80,28 m², 3.NP 24,68 m², spolu bez terás 400,68 m². Obostavaný priestor je 1202 m³. Súčasťou dokumentácie je napojenie na sieť technickej infraštruktúry.

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:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 12774, 12775, 12773/2,3 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia** ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 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.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné: rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Uvažovaný zámer nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava
N E S Ť H L A S Í**


s umiestnením stavby:	novostavba rodinného domu, Hattalova ulica
na parcelách číslo:	12774, 12775, 12773/2,3
v katastrálnom území:	Nové Mesto
miesto stavby:	Hattalova ulica

Odôvodnenie: Novostavba rodinného domu nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov vzhľadom na vysokú intenzitu zastavania pozemku v danom území.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto
Magistrát - OUP, ODP