

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Kopečný

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 57961/10-360359

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava
21. 12. 2010

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

investor:	[redacted]		
investičný zámer:	Rodinný dom [redacted]		
žiadosť zo dňa:	18. 11. 2010	doplnená dňa:	01. 12. 2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Jaroslav Burda		
dátum spracovania dokumentácie:	09. 2010		
doložené doklady:	Splnomocnenie		

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu rodinného domu, ktorý bude mať 2 nadzemné podlažia, bude bez suterénu a zastrešený bude plochou strechou. Nároky statickej dopravy investor zabezpečuje v garáži (2 parkovacie miesta) a na pozemku stavby (1 park. miesto). Celková plocha riešeného pozemku je 456,0 m², zastavaná plocha je 165,4 m², spevnené plochy 61,2 m², plocha zelene 234,9 m², celková úžitková plocha je 240,0 m².

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 parcely č. **2250/11, 2250/62**, funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, kód 501**, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- centrum max. 50%
- vnútorné mesto max 60 %
- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie s občianskou vybavenosťou spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné:

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

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti,

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.
G	1,8	501	Zmiešané územia bývania a obč.vybav.*	zástavba mestského typu	5	0,34	0,25

* funkcia bývania je limitovaná na max. 60% podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby

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 rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Predmetný pozemok je súčasťou širšieho územia, pre ktoré sa v ÚPN hl. m. SR Bratislavy požaduje spracovať územný plán zóny.

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
na parcele číslo:	2250/11, 2250/62
v katastrálnom území:	Ružinov
miesto stavby:	ulica Domové role

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 urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- s ohľadom na tesný kontakt navrhovanej stavby s plochami, ktoré sú v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov určené pre zariadenia železničnej dopravy, požadujeme k územnému konaniu k navrhovanej stavbe doložiť súhlasné stanovisko Železníc SR
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu

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 § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.

vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/199 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 nakladaní s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi

umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržaní hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

požiadat' 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

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:

kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie dopravy a inšpekcie dopravných systémov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska úlohy cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy a výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, na ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, na ktorých dotknutý orgán vychádzal (§140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom zákone v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

projektovú dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka – funkčné využitie územia – kód 501

MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP