

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Augustínová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 51135/12-387659

Vybavuje/linka  
Ing.arch.Hanulcová

Bratislava  
13.11.2012

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

investor:	
investičný zámer:	<b>Rekonštrukcia a dostavba rodinného domu, Svrčia ul.</b>
žiadosť zo dňa:	19.09.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>umiestnenie stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>projekt stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing.arch. Peter Čavara</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>Súhrnná technická správa a sprievodná správa z 06/2012, grafická časť v M 1:100 z 04/2012, vyhodnotenie podmienok ÚPI a regulatív z 09/2012</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

rekonštrukciu a dostavbu jestvujúceho samostatne stojaceho rodinného domu na pozemkoch parc.č. 825 a 826/2, s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím. Zmeny spočívajú v prestavbe garáže na dvoj-garáž, dostavbe kúpeľne, spálne a loggie na druhom nadzemnom podlaží a zobytnenie podkrovia. Existujúci krov sa zachová, zdvihne sa celoplošne o 470mm a vstavajú sa nové vikiere. Dopravné napojenie zostáva bezo zmeny zo Svrčej ul. Nároky na statickú dopravu sú zabezpečené 2 parkovacími miestami v garáži a na pozemku investora.

Výmera pozemku = 917 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha pôvodného objektu = 114,72m<sup>2</sup>

Novonavrhovaná zastavaná plocha = 141m<sup>2</sup>

Výška hrebeňa šikmej strechy od ±0,000 = +9,810m

Pôvodná výška hrebeňa sedlovej strechy = +9,340m od ±0,000

**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:**

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **zmičané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, t.j. územia 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 a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované 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.

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä rodinné domy. Investičný zámer rieši rekonštrukciu a dostavbu jestvujúceho rodinného domu v stabilizovanom území, kde sa predpokladá miera stavebných zásahov vo forme prestavieb, dostavieb a nadstavieb pričom sa podstatne nemení charakter predmetného stabilizovaného územia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný 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:	<b>Rekonštrukcia a dostavba rodinného domu, Svrčia ul.</b>
na parcele číslo:	<b>825, 826/1</b>
v katastrálnom území:	<b>Karlova Ves</b>
miesto stavby:	<b>lokalita Svrčia ul. – Líščie údolie</b>

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

**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

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP