

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

**Bading s.r.o.**  
**Vranovská 51**  
**851 02 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 48907/14-268576

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava  
25.6.2014

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

investor:	<b>Ing. Peter Jagnešák, Jozef Karel</b>
stavba:	<b>Rekonštrukcia rodinného domu Jelšovej ulici</b>
žiadosť zo dňa:	<b>16.5.2014</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>konanie o dodatočnom povolení stavby</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre dodatočné povolenie stavby</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Ing. arch. Marek Filo, 1452 AA, autorizovaný architekt, Ing. arch. Pavol Citovický, 1412 AA, autorizovaný arch.</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>03/2014</b>

**Predložená dokumentácia rieši:** rekonštrukciu a dostavbu pôvodného jednopodlažného rodinného domu s neobytným podkrovím a suterénom. Rekonštruovaný rodinný dom má 1 podzemné, 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie. V suteréne je garáž pre 1 auto, na 1.NP je byt č. 1, v podkroví byt č. 2 so samostatným vstupom na 1.NP. Nároky statickej dopravy sú riešené ešte 3 parkovacími miestami na teréne (jedno na rampe do garáže, dve na spevnenej ploche). Údaje podľa projektovej dokumentácie: plocha predmetného pozemku je 797 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha RD je 177,40 m<sup>2</sup> - t.j. 22,30 %, úžitková plocha 1.PP 62,20 m<sup>2</sup>, úžitková plocha bytu č.1 na 1.NP je 127,10 m<sup>2</sup>, úžitková plocha bytu č.2 na 1.NP je 14,20 m<sup>2</sup>, úžitková plocha bytu č.2 v obytnom podkroví je 145,10 m<sup>2</sup>. Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete 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 Bratislavky, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102.t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinnych 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 partenáru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilné obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepriprúšťajú. 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 rodinou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Počet 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.

Primaciálny palác , III. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 65 35	FAX 02/59 35 65 55	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL primator@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	----------------------------------------	----------------	-------------------------------	----------------------------------

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 nevyhnutne 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 vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer splňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavu, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

### **Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í**

<b>s umiestnením stavby:</b>	<b>Rekonštrukcia rodinného domu</b>
<b>na parcelách číslo:</b>	<b>5487/1</b>
<b>v katastrálnom území:</b>	<b>Vinohrady</b>
<b>miesto stavby:</b>	<b>Jelšová ulica</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 nariem tieto **podmienky**:

**z hľadiska verejného dopravného vybavenia:**

- **súhlasíme s podmienkou** - statická doprava pre stavbu predmetného rodinného domu bude v plnom rozsahu **5 stojísk** riešená na vlastnom pozemku investora v zmysle platnej STN 73 6110/Z1 z novembra 2011 (počet 4 stojiská je nepostačujúci);

**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 Bratislavu,
- 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.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia  
Magistrát - OUGG, ODI