

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Borský

Váš list číslo/zo dňa
15.05.2014

Naše číslo
MAGS ORM 48853/14-267874

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
17.09.2014

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

investor:	Borský
investičný zámer:	Rodinný dom, Sklenárska ulica, parc. č. 4605/8, Bratislava dodatočné povolenie stavby
žiadosť zo dňa :	15.05.2014, doplnené 15.08.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	konanie o dodatočnom povolení stavby
druh podanej dokumentácie:	projekt stavby
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Peter Hanuliak, PhD. autorizovaný stavebný inžinier 5968*11
dátum spracovania dokumentácie:	08/2013, 01/2014, 08/2014 Spevnené plochy a parkovanie

Predložená dokumentácia rieši: dodatočné stavebné povolenie existujúceho rodinného domu drevenej konštrukcie, postaveného v roku 1965, ktorý sa nachádza v zástavbe rodinných domov s prístupom z miestnej komunikácie Sklenárska ulica. Rodinný dom má jedno samostatné podzemné podlažie (umiestnené pred samotnou stavbou – prevádzkovo nie je s objektom rodinného domu prepojené), jedno nadzemné podlažie a podkrovie. Na 1. PP sa nachádza pivnica a technická miestnosť, na 1. NP je umiestnený vstup, predsieň, obývacia izba, kuchyňa, hygienické zázemie a prekrytá terasa, v podkroví je umiestnený jeden priestor.

Objekt je zastrešený sedlovou strechou so sklonom 20%. Úroveň hrebeňa strechy je +6,35 m. Rodinný dom je napojený na existujúce inžinierske siete jestvujúcimi prípojkami.

Celková plocha pozemku je 939,86 m², zastavaná plocha objektom (vrátane podzemnej časti) je 171,29 m², plocha zelene je 692,27 m².

Statická doprava: navrhované riešenie statickej dopravy je na vlastnom pozemku v počte 3 odstavne stojiská na spevnej ploche v súlade s STN. Dopravné pripojenie je zo Sklenárskej ulice.

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 zrealizovanej stavby rodinného domu vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcela č. 4605/8 patrí v uvedenej dokumentácii do sektoru č.7-11/8.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

SEKTOR Č. 7-11/8**Závazné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:**

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** rodinný dom samostatne stojaci, bytový dom len v polohe dotyku s Drotárskou cestou.

zrealizovaná stavba: rodinný dom samostatne stojaci – v súlade

- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
- **minimálna:** rodinný dom 1000 m², bytový dom len pri Drotárskej ceste 1500 m²

zrealizovaná stavba: 939,86 m² – akceptovateľné vzhľadom k tomu, že sa jedná o rodinný dom postavený v roku 1965, spĺňajúci záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

- **maximálna:** rodinný dom 1500 m², bytový dom len pri Drotárskej ceste 1500 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20

zrealizovaná stavba: 0,182 – v súlade (pri započítaní vstupnej prekrytej terasy 0,20)

- **index prírodnej plochy:** 0,68

zrealizovaná stavba: 0,737 – v súlade

- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia u rodinných domov a 4 u bytových domov plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

zrealizovaná stavba: jedno podzemné podlažie, jedno nadzemné podlažie, podkrovie – v súlade

- **stavebná čiara:** bytový dom umiestniť len v polohe pri Drotárskej ceste v max. vzdialenosti do 30 m od osi cesty, tak, aby bola medzi cestou a BD predzáhradka, v ostatnej rozlohe sektora len RD SS.

zrealizovaná stavba: stavebná čiara nie je pre rodinné domy regulovaná, objekt je umiestnený v hĺbke pozemku

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami,
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

zrealizovaná stavba: na dobudovanie komunikácie Sklenárskej ulice funkčnej triedy D1, š. 4,0 m je zachovaný dostatočný priestor.

- Rezervovať územie pre - trafostanicu T3

V zmysle grafickej časti ÚPN – Z Machnáč je pozemok parc. č. 4605/8, na ktorom je stavba zrealizovaná, zasiahnutý interakčnými líniami v šírke 5 m (v kontakte s pozemkami parc. č. 4616/3, 4607/1, 4595/1), ochranným pásmom vysokého lesného porastu (v prednej časti pozemku v kontakte s pozemkom parc. č. 4616/3). V kontakte so Sklenárskou ulicou je v prednej časti pozemku zakreslený turistický chodník.

zrealizovaná stavba: tieto skutočnosti rešpektuje, s výnimkou polohy interakčných línií, do ktorých čiastočne zasahuje zastrešená terasa pred vstupom a podzemná časť stavby (prečnievajúca nad terén cca 700 mm) umiestnená pred samotným objektom. S ohľadom na skutočnosť, že celý objekt bol postavený cca v roku 1965 (pred platnosťou ÚPN – Z) – akceptovateľné.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	Rodinný dom, Sklenárska ulica, parc. č. 4605/8, Bratislava dodatočné povolenie stavby
na parcelách číslo:	4605/8
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 7-11/8
miesto stavby:	Sklenárska ulica, Bratislava

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 riešenia dopravného vybavenia:

- nároky statickej dopravy riešiť na vlastnom pozemku v plnom rozsahu v súlade s platnou STN 736110/Z1 november 2011, podľa funkčného využitia objektu t.j. pre rodinné domy 3 odstavne stojiská.

Upozornenie:

- v prípade riešenia zmeny dokončenej stavby po kolaudácii objektu bude potrebné, v zmysle grafickej časti ÚPN – Z Machnáč, rešpektovať umiestnenie interakčných línií, vyznačeného chodníka v kontakte so Sklenárskou ulicou ako aj ochranného pásma vysokého lesného porastu;
- dňa 04.09.2014 bola oddelením dopravného inžinierstva vykonaná obhliadka. Na dobudovanie komunikácie Sklenárskej ulice f.tr D1, š. 4,0 m., podľa ÚPN-Z Machnáč (sektor č. 7 – 11/8) je zachovaný dostatočný priestor;
- nie všetky doložené výkresy zodpovedajú uvedenej mierke.

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.

Dokumentáciu – 1 x (okrem jednotlivých profesií) sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v. r.
primátor

Príloha: 1xdokumentácia - profesie

1x potvrdené - 1. Situácia-spevnené plochy a parkovanie; M 1:200, 6. Severný pohľad, rez B-B, M 1:50; 7. Južný pohľad, M 1:50;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územ. rozhod. a stavebného poriadku+príloha–1x potvrdené-1. Situácia-spevnené plochy a parkovanie; M 1:200, 6. Severný pohľad, rez B-B, M 1:50; 7. Južný pohľad, M 1:50; Magistrát ODI, archív